

## RELATÓRIO DE ACTIVIDADE

---

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO SEMESTRAL  
JUNHO 2007

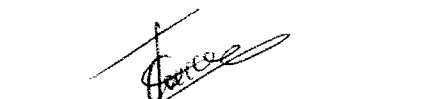
---

Nos termos do Dec. Lei 60/2002 de 20 de Março com a redacção do Dec. Lei 13/2005 de 7 de Janeiro, que regulamenta o regime jurídico e a actividade dos Fundos de Investimento Imobiliário, é de seguida apresentado o relatório semestral de actividade do Fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimonio Rendimento gerido pela ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., referente ao semestre findo em 30 de Junho de 2007.

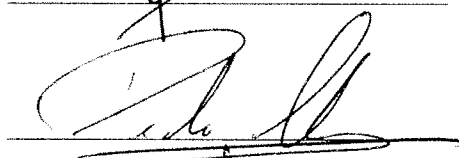
Lisboa, 09 de Agosto de 2007.

### O Conselho de Administração

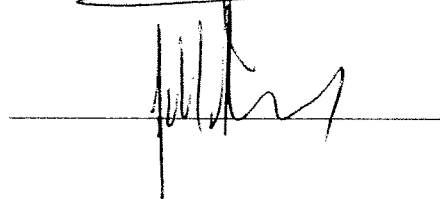
Fernando Fonseca Cristino Coelho



Pedro Luis Faria Araújo de Almeida e Costa



José Manuel de Oliveira Simões Cardoso Salgado



# **RELATÓRIO SEMESTRAL**

**30 de Junho de 2007**

Fundo

**GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO**

**ESAF - ESPÍRITO SANTO FUNDOS DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**

## **1. Mercado dos Fundos de Investimento**

O volume do mercado dos fundos de investimento em 30 de Junho era 40.243 milhões de euros, o que representa um crescimento de 3,46% relativamente a Dezembro de 2006. Os fundos de investimento imobiliário apresentavam um peso de 25%, ou seja, 10.098 milhões de euros, o que representa uma evolução face a Dezembro de 2006 de 3,49%. Em Junho de 2007, a ESAF apresentava uma quota de mercado de 13,88%.

Os fundos de investimento imobiliário abertos totalizam um volume de 4.671,7 milhões de euros, representando um crescimento negativo de 0,55% face a Dezembro de 2006. A ESAF, com o fundo Gespatrimónio Rendimento, apresentou uma quota de mercado de 25,63%, com um volume em gestão de 1,197 milhões de euros.

Os fundos imobiliários fechados apresentam um volume de 4.839 milhões de euros, um crescimento de 4,87% relativamente a Dezembro de 2006. A ESAF a 30 de Junho tinha sob gestão um total de 17 fundos fechados, num total sob gestão de 179 milhões de euros, o que representa uma quota de mercado de 3,70%.

Os fundos Especiais de Investimento Imobiliário têm um volume em gestão de 587 milhões de euros. A ESAF tinha em gestão dois fundos especiais de investimento num total de 19 milhões de euros.

## **2. Fundo Imobiliário Gespatrimonio Rendimento**


Em 30 de Junho de 2007 o fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento apresentava um volume em gestão de 1.197.290.132 euros.

A carteira do fundo estava estruturada com um peso relativo de imóveis acabados de 81% (dos quais 76% arrendados), promoção imobiliária e terrenos de 18,46% e um "vacancy rate" de 4,7%.

Durante o semestre, a estratégia do fundo passou pela redução da exposição ao segmento de promoção imobiliária por contrapartida do aumento da exposição da componente de imóveis acabados, com um volume de transacção do semestre a ultrapassar os 42 milhões de euros.

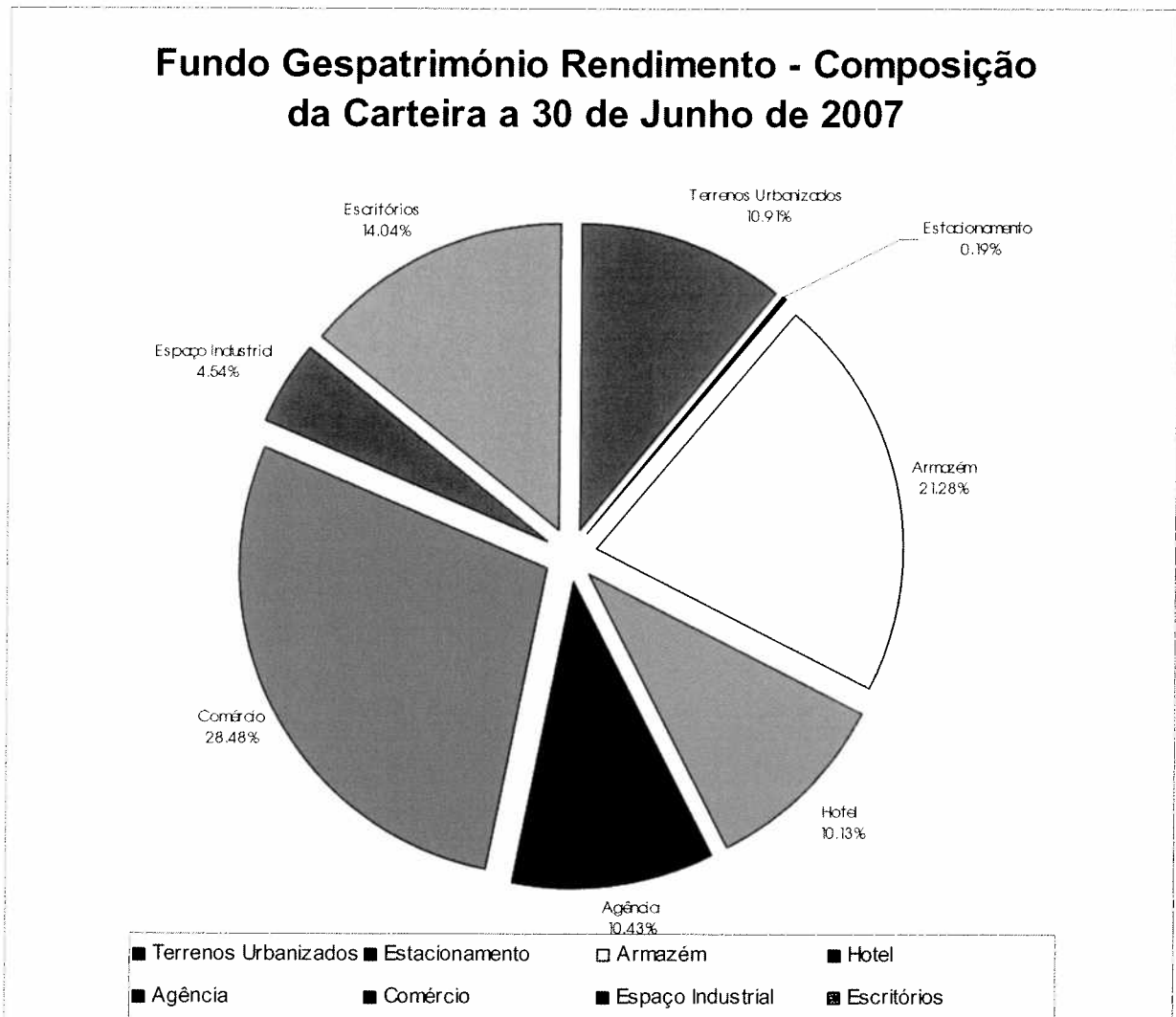
No âmbito da estratégia acima indicada, há a destacar as seguintes operações:

- Fracções do empreendimento imobiliário denominado de Quinta da Seara em Vila Nova de Gaia.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- Venda da última fracção do centro comercial Braga Minho Center correspondente à loja do TOYS”R”US;

**Composição da Carteira do Fundo em 30 de Junho de 2007**

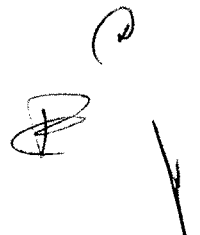


Handwritten signature and initials.

### 3. Perspectivas para 2007

No segundo semestre 2007 e na prossecução dos seus objectivos, o Fundo Imobiliário Gespatrimónio Rendimento irá continuar a estratégia iniciada de redução gradual da componente Promoção e dos imóveis não arrendados, por contrapartida do aumento da componente Imóveis Acabados, sempre que as condições no mercado o permitirem.

Entretanto, o Fundo estará atento às oportunidades que possam surgir e que se enquadrem nos objectivos do mesmo.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2007

### ACTIVO

Valores em Euros

| Código                              | Designação                          | PERÍODO N            |                    |                   | PERÍODO N-1          |                      |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                                     |                                     | Bruto                | Mais valias        | Menos valias      | Líquido              | Líquido              |
| ACTIVOS IMOBILIÁRIOS                |                                     |                      |                    |                   |                      |                      |
| 31                                  | Terrenos                            | 9 839 387            | 12 615 574         | -                 | 22 454 961           | 119 518 236          |
| 32                                  | Construções                         |                      |                    |                   |                      |                      |
| 3211+3212                           | Construções Acabadas                | 921 480 666          | 77 190 488         | 29 974 795        | 968 696 359          | 954 432 129          |
| 322                                 | Construções em Curso                | 180 882 165          | 16 562 074         | -                 | 197 444 239          | 197 129 701          |
| 33                                  | Direitos                            | 9 606 926            | 550 774            | -                 | 10 157 700           | 10 157 700           |
| 34                                  | Adiantamentos por Compra de Imóveis | 826 120              | -                  | -                 | 826 120              | -                    |
|                                     | TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS       | 1 122 635 264        | 106 918 910        | 29 974 795        | 1 199 579 379        | 1 281 237 766        |
| CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES |                                     |                      |                    |                   |                      |                      |
| 22                                  | Part. em Soc. Imobiliárias          | 17 800 000           | 4 069 678          | -                 | 21 869 678           | 21 805 636           |
|                                     | TOTAL CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.   | 17 800 000           | 4 069 678          | -                 | 21 869 678           | 21 805 636           |
| CONTAS DE TERCEIROS                 |                                     |                      |                    |                   |                      |                      |
| 412                                 | Devedores por Rendas Vencidas       | 6 089 893            | -                  | 1 328 324         | 4 761 569            | 5 052 033            |
| 413+...+419+424                     | Outras Contas de Devedores          | 51 122 085           | -                  | -                 | 51 122 085           | 56 055 138           |
|                                     | TOTAL DOS VALORES A RECEBER         | 57 211 978           | -                  | 1 328 324         | 55 883 654           | 61 107 171           |
| DISPONIBILIDADES                    |                                     |                      |                    |                   |                      |                      |
| 12                                  | Depósitos à Ordem                   | -                    |                    |                   | -                    | 14 161 295           |
|                                     | TOTAL DAS DISPONIBILIDADES          | -                    |                    |                   | -                    | 14 161 295           |
| ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS           |                                     |                      |                    |                   |                      |                      |
| 51                                  | Acréscimos de Proveitos             | -                    |                    |                   | -                    | 23 936               |
| 52                                  | Despesas com Custo Diferido         | 698 210              |                    |                   | 698 210              | 708 623              |
| 58                                  | Outras Acréscimos e Diferimentos    | 614 038              |                    |                   | 614 038              | 672 730              |
|                                     | TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS | 1 312 248            |                    |                   | 1 312 248            | 1 405 289            |
|                                     | <b>TOTAL DO ACTIVO</b>              | <b>1 198 959 490</b> | <b>110 988 588</b> | <b>31 303 119</b> | <b>1 278 644 959</b> | <b>1 379 717 157</b> |

O Técnico Oficial de Contas

*A. Carocha*

A Administração

*[Handwritten signature]*

## Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

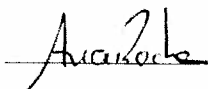
Data: 30 de Junho de 2007

### PASSIVO

Valores em Euros

| Código                                      | Designação                          | PERÍODO N            | PERÍODO N-1          |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CAPITAL DO FUNDO                            |                                     |                      |                      |
| 61  | Unidades de Participação            | 517 160 019          | 604 652 727          |
| 62  | Variações Patrimoniais              | 195 781 031          | 308 040 580          |
| 64  | Resultados Transitados              | 467 446 987          | 430 247 793          |
| 66  | Resultados Líquidos do Período      | 16 902 095           | 18 938 772           |
| TOTAL CAPITAL DO FUNDO                      |                                     | <u>1 197 290 132</u> | <u>1 361 879 872</u> |
| CONTAS DE TERCEIROS                         |                                     |                      |                      |
| 423   | Comissões e outros encargos a Pagar | 1 204 665            | 1 482 936            |
| 424+...+429                                 | Outras Contas de Credores           | 21 803 442           | 13 065 367           |
| 432   | Empréstimos Não Titulados           | 54 635 605           | -                    |
| 44  | Adiantamentos por Venda de Imóveis  | 438 199              | 488 409              |
| TOTAL DOS VALORES A PAGAR                   |                                     | <u>78 081 911</u>    | <u>15 036 712</u>    |
| ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS                   |                                     |                      |                      |
| 53  | Acréscimos de Custos                | -                    | 18 242               |
| 56  | Receitas com Provento Diferido      | 3 272 916            | 2 782 331            |
| TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. PASSIVOS        |                                     | <u>3 272 916</u>     | <u>2 800 573</u>     |
| TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL                  |                                     | <u>1 278 644 959</u> | <u>1 379 717 157</u> |
| Número de Unidades de Participação          |                                     | 103 681 275          | 121 221 988          |
| Valor Unitário das Unidades de Participação |                                     | 11,55                | 11,23                |

O Técnico Oficial de Contas



A Administração



## Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

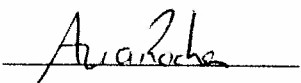
Data: 30 de Junho de 2007


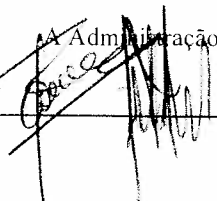
### CUSTOS E PERDAS

Valores em Euros

| <i>Código</i> | <i>Designação</i>   | <i>Período N</i>         | <i>Período N-1</i>       |
|---------------|---|--------------------------|--------------------------|
|               | CUSTOS E PERDAS CORRENTES   |                          |                          |
| 711+718       | Juros e Custos Equiparados<br>De Operações Correntes  | 694 807                  | -                        |
| 724+...+728   | Comissões<br>Outras, de Operações Correntes   | 6 899 500                | 7 707 911                |
| 732           | Perdas em Operações Financeiras e Act. Imobiliários<br>Na Carteira de Títulos e Participações | -                        | -                        |
| 733           | Em Activos Imobiliários   | 15 354 916               | 19 405 206               |
| 7411+7421     | Impostos<br>Impostos sobre o Rendimento   | 6 153 679                | 6 415 223                |
| 7412+7422     | Impostos Indirectos   | 103 673                  | 40                       |
| 751           | Provisões do Exercício<br>Ajustamentos de dívidas a receber                                   | 592 601                  | 367 339                  |
| 76            | Fornecimentos e Serviços Externos   | 5 674 952                | 4 711 009                |
| 77            | Outros Custos e Perdas Correntes  | 262 513                  | 796 445                  |
|               | TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)   | <u>35 736 641</u>        | <u>39 403 173</u>        |
|               | CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS   |                          |                          |
| 781           | Valores Incobráveis   | <u>10 730</u>            | -                        |
|               | TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)   | <u>10 730</u>            | -                        |
| RL            | Resultado Líquido do Período  | <u>16 902 095</u>        | <u>18 938 772</u>        |
|               | <b>TOTAL</b>  | <u><b>52 649 466</b></u> | <u><b>58 341 945</b></u> |

O Técnico Oficial de Contas



 A Administração  




## Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2007

### PROVEITOS E GANHOS

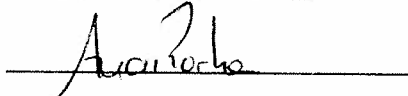
Valores em Euros

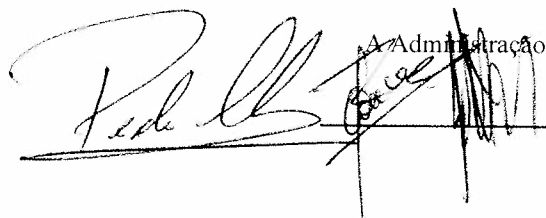
| Código    | Designação   | Período N                | Período N-1              |
|-----------|--|--------------------------|--------------------------|
|           | PROVEITOS E GANHOS CORRENTES   |                          |                          |
| 811+818   | Juros e Proveitos Equiparados<br>Outros, de Operações Correntes                | 33 826                   | 158 421                  |
| 833       | Ganhos em Operações Financeiras e Act. Imobiliários<br>Em Activos Imobiliários | 19 805 928               | 26 491 904               |
| 86        | Rendimentos de Activos Imobiliários  | 32 779 403               | 31 669 346               |
| 87        | Outros Proveitos e Ganhos Correntes  | 5 720                    | 904                      |
|           | TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)   | <u>52 624 877</u>        | <u>58 320 575</u>        |
|           | PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS   |                          |                          |
| 884...888 | Outros Ganhos Eventuais  | 24 589                   | 21 370                   |
|           | TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)   | <u>24 589</u>            | <u>21 370</u>            |
|           | <b>TOTAL</b>   | <b><u>52 649 466</u></b> | <b><u>58 341 945</u></b> |

### RESUMO

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Resultado da Carteira de Títulos                | -          | -          |
| Resultados Activos Imobiliários                 | 31 555 463 | 34 045 035 |
| Resultado das Operações Extrapatrimoniais       | -          | -          |
| Resultados Correntes = (B)-(A) + 7411+7421      | 23 041 915 | 25 332 625 |
| Resultados Eventuais = (D)-(C)                  | 13 859     | 21 370     |
| Resultados Antes de Impostos sobre o Rendimento | 23 055 774 | 25 353 995 |
| Resultados Líquidos do Período = (RL)           | 16 902 095 | 18 938 772 |

O Técnico Oficial de Contas



  
A Administração

## Demonstração dos Fluxos Monetários

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2007

Valores em Euros

| Discriminação dos Fluxos                              | De 01.01.07 a 30.06.07 |               | De 01.01.06 a 30.06.06 |              |
|---|------------------------|---------------|------------------------|--------------|
|   |                        |               |                        |              |
| <b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>           |                        |               |                        |              |
| Recebimentos  |                        |               |                        |              |
| Subscrição Unid.Participação                          | 75 090 243             |               | 40 800 239             |              |
| Pagamentos  |                        |               |                        |              |
| Resgates de Unid.Participação                         | 187 221 590            |               | 111 787 572            |              |
|   |                        | (112 131 347) |                        | (70 987 333) |
| <b>Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo</b> |                        |               |                        |              |
| <b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>                      |                        |               |                        |              |
| Recebimentos  |                        |               |                        |              |
| Juros de Depos Banc.                                  | 32 071                 |               | 133 724                |              |
| Reembolso de Impostos e Taxas                         |                        |               | 1 087 298              |              |
| Out.Receb.Oper.Corr.                                  | 8 282 605              |               | 19 528 057             |              |
|   | 8 315 176              |               | 20 748 989             |              |
| Pagamentos  |                        |               |                        |              |
| Comissão de Gestão                                    | 6 591 106              |               | 6 980 248              |              |
| Comissão de Depósito                                  | 321 395                |               | 704 014                |              |
| Juros Devedores de Depos. Banc.                       | 701 406                |               | -                      |              |
| Impostos e Taxas                                      | 16 409 004             |               | 18 339 104             |              |
| Taxa de Supervisão                                    | 120 000                |               | 120 000                |              |
| Out.Pag.Oper.Correntes                                | 11 054 349             |               | 14 029 826             |              |
|   | 45 197 320             |               | 40 173 192             |              |
|   |                        | (36 882 044)  |                        | (19 424 203) |
| <b>Fluxo das Operações Gestão Corrente</b>            |                        |               |                        |              |
| <b>OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS</b>             |                        |               |                        |              |
| Recebimentos  |                        |               |                        |              |
| Alienação de Imóveis                                  | 3 314 917              |               | 72 042 616             |              |
| Rend. De Imóveis                                      | 36 898 172             |               | 33 164 586             |              |
| Adiant.p/conta de venda de imóveis                    | 45 800                 |               | 121 848                |              |
| Out. Receb. Valores Imobiliários                      | 97 380 385             |               | 15 490 500             |              |
|   | 137 639 274            |               | 120 819 550            |              |
| Pagamentos  |                        |               |                        |              |
| Aquisição Imóveis                                     | 38 590 651             |               | 19 003 299             |              |
| Fornecimentos e serv. externos com imóveis            | 5 263 381              |               | 4 289 778              |              |
| Adiant.p/conta Imóveis                                | 800 120                |               | -                      |              |
| Outros pagamentos Val. Imobiliários                   | 0 078 650              |               | 15 608 631             |              |
|   | 51 358 802             |               | 38 961 708             |              |
|   |                        | 86 280 472    |                        | 81 857 842   |
| <b>Fluxo das Operações com Valores Imobiliários</b>   |                        |               |                        |              |
| <b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>                            |                        |               |                        |              |
| Recebimentos  |                        |               |                        |              |
| Ganhos Extraordinários                                | 24 589                 |               | 21 370                 |              |
|   | 24 589                 |               | 21 370                 |              |
|   |                        | 24 589        |                        | 21 370       |
| Saldo dos Fluxos Monetários do Período..... (A)       |                        | (62 708 330)  |                        | (8 532 324)  |
| Disponibilidades no Início do Período..... (B)        |                        | 8 072 725     |                        | 22 693 619   |
| Disponibilidades no Fim do Período..... (C)           |                        | (54 635 605)  |                        | 14 161 295   |

O Técnico Oficial de Contas

*Acari Rocha*

A Administração

*Edo* *João* *[Signature]*

# **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO**

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2007**

**(Valores expressos em Euros)**

## **INTRODUÇÃO**

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 2/2005, de 14 de Abril de 2005, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabeleceu o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objectivo do conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das Demonstrações Financeiras.

## **CONSTITUIÇÃO E ACTIVIDADE DO FUNDO**

O Fundo Gespatriónio Rendimento (o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário aberto, gerido pela ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (com sede na Avenida Álvares Cabral n.º 41, em Lisboa) e foi constituído em 1 de Junho de 1992 por tempo indeterminado. A actividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. O objectivo do Fundo é alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Banco Espírito Santo, S.A. assume as funções de depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que compõem o Gespatriónio Rendimento.

As unidades de participação são comercializadas pelo Banco Espírito Santo, S.A., pelo Banco Espírito Santo dos Açores, S.A., pelo Banco Best e pela própria Sociedade Gestora, ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

## **APRESENTAÇÃO DAS CONTAS E RESUMO DOS PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS**

### **(a) Apresentação das contas**

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, que entrou em vigor em 15 de Abril de 2005.

### **(b) Especialização dos exercícios**

Na preparação das contas do Fundo foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios. Assim, a generalidade dos custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

### **(c) Participações em sociedades imobiliárias**

O investimento em sociedades imobiliárias, que têm subjacente o desenvolvimento de projectos imobiliários, é apresentado no Activo pelo valor de aquisição até estarem reunidas as condições que permitam apurar o valor de mercado dos activos dessas sociedades. A partir desse momento as mais ou menos-valias potenciais ou os ganhos ou perdas efectivos, conforme aplicável, serão reconhecidos nas contas dessas sociedades, e de forma indirecta nas contas do Fundo, decorrente da aplicação do método da equivalência patrimonial.

### **(d) Imóveis**

Os imóveis são apresentados em Balanço por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Este valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efectuadas por dois peritos independentes, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos valias não realizadas, são registados no activo, respectivamente, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em Activos Imobiliários da Demonstração dos Resultados.

**(e) Unidades de Participação**

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

As subscrições e os resgates ocorridos são contabilizados numa base mensal considerando o valor da unidade de participação apurado no encerramento das contas do fundo no último dia do mês e divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte, através do Boletim da Euronext.

O montante resultante das operações de subscrição e resgate é dividido entre o valor base da unidade de participação e a parte correspondente à variação patrimonial, quer por mais-valias líquidas não realizadas quer por rendimentos distribuíveis, e registado nas rubricas respectivas do Capital do Fundo.

**(f) Comissões de gestão e depositário**

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. Estas comissões são calculadas sobre o valor líquido global do Fundo (Capital do Fundo), sendo respectivamente de 1,05% e 0,05%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

As comissões de gestão e depositário são liquidadas mensal e trimestralmente, respectivamente, e encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

### **(g) Imposto sobre o rendimento**

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos mesmos. Desta forma, o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 20%. Relativamente às mais-valias prediais, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso a retenção não ocorra, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício, a exemplo do que acontece com os rendimentos, que não sejam mais-valias obtidos no estrangeiro;
- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 10%, que incide sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

Ao imposto assim apurado é ainda deduzido o imposto restituído aos participantes que sejam sujeitos passivos isentos de imposto sobre o rendimento.

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais valias, é registado na rubrica Impostos da Demonstração dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

## NOTA 1 - VALIAS POTENCIAIS EM IMÓVEIS

De acordo com a política contabilística descrita na alínea d), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações efectuados por peritos independentes.

Existem imóveis em carteira valorizados entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações porque ainda existe a expectativa de se vir a incorrer em custos com esses imóveis.

O valor de mercado dos imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda corresponde ao valor desse contrato.

Para os imóveis em construção o valor de balanço reflecte o estado actual da construção.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico dos imóveis assim determinado e os respectivos valores de avaliação. De notar que para os imóveis em construção, o valor de avaliação corresponde ao valor de mercado do imóvel no estado de acabado. Nessa base, as valias potenciais referentes aos imóveis em construção não reflectem o ganho a apurar com estes imóveis, na medida em que é necessário considerar os custos a incorrer com vista à finalização da construção.

| Imóveis                              | Valor Contabilístico | Média dos Valores das Avaliações (a) | Valia Potencial |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Terreno Carnide (a)                  | 19 810 694           | 84 695 250                           | 64 884 556      |
| Lote Terreno EE 12, Qta Beloura (*)  | 2 644 267            | 1 980 000                            | ( 664 267)      |
| Qt Seara Baixo - Gaia I (a)          | 64 438 022           | 107 337 979                          | 42 899 957      |
| Parque Industrial do Lago (a)        | 87 812 061           | 86 289 000                           | (1 523 061)     |
| Im. Lugar de Sampaio - Gaia II (a)   | 40 072 317           | 144 000 000                          | 103 927 683     |
| Armazém C - S. Caetano (a)           | 1 056 588            | 2 700 000                            | 1 643 412       |
| Espaço Comercial Canelas (a)         | 229 009              | 320 500                              | 91 491          |
| Pr. Misto Quinta do Seillonte (*)    | 3 836 242            | 2 813 000                            | (1 023 242)     |
| Fr Rua Oliveira Martins, 4 Lisboa    | 965 000              | 965 000                              | -               |
| Residência Universitária, P. Lanhoso | 14 550 000           | 14 550 000                           | -               |
| Campera Outlet, Carregado            | 71 500 000           | 72 087 750                           | 587 750         |
| Beloura Shopping, Qt Beloura         | 37 400 000           | 37 400 000                           | -               |
| Leiria Retail Park                   | 20 400 000           | 20 400 000                           | -               |
| Ed. Comercial Braga                  | 7 493 000            | 7 493 000                            | -               |
| Pr Padim da Graça                    | 1 885 750            | 1 885 750                            | -               |
| 1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530   | 12 500 000           | 12 500 000                           | -               |
| Edifício Península                   | 498 798              | 578 000                              | 79 202          |
| C. Comercial Carrefour Loures        | 23 783 000           | 23 783 000                           | -               |
| C. Comercial Carrefour Montijo       | 20 343 073           | 20 343 073                           | -               |
| Supermercado ELLOS Vila Viçosa       | 1 233 000            | 1 233 000                            | -               |
| Supermercado ELLOS V.N. Gaia         | 2 798 500            | 2 798 500                            | -               |
| Supermercado ELLOS Nazaré            | 1 659 500            | 1 659 500                            | -               |
| Supermercado ELLOS Águeda            | 1 963 500            | 1 963 500                            | -               |
| Supermercado ELLOS Portalegre        | 1 709 500            | 1 709 500                            | -               |
| Supermercado ELLOS Coimbra           | 2 020 000            | 2 020 000                            | -               |
| Supermercado ELLOS Santarém          | 1 675 000            | 1 675 000                            | -               |
| Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura     | 13 050 000           | 13 050 000                           | -               |
| 2 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes      | 1 062 450            | 1 062 450                            | -               |

| Imóveis                                      | Valor Contabilístico | Média dos Valores das Avaliações (a) | Valia Potencial |
|--|----------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora           | 3 056 550            | 3 056 550                            | -               |
| 1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa               | 1 689 650            | 1 689 650                            | -               |
| 1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lx          | 938 550              | 938 550                              | -               |
| 1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide    | 14 895 800           | 14 895 800                           | -               |
| 4 Fr. Im. R. Álvares Cabral, Porto           | 1 508 700            | 1 508 700                            | -               |
| Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra              | 4 230 350            | 4 230 350                            | -               |
| 1 Fr. Im. Praça da República, Elvas          | 1 023 650            | 1 023 650                            | -               |
| 1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril      | 1 298 000            | 1 298 000                            | -               |
| Im. R. da Alfândega, Funchal                 | 4 579 550            | 4 579 550                            | -               |
| Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães       | 1 469 250            | 1 469 250                            | -               |
| 1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé       | 1 213 800            | 1 213 800                            | -               |
| Im. Largo do Rossio, Mangualde               | 737 500              | 737 500                              | -               |
| 2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra        | 728 850              | 728 850                              | -               |
| Im. Pr. República, Montijo                   | 1 424 050            | 1 424 050                            | -               |
| 3 Fr. Im. R. República, Moura                | 843 000              | 843 000                              | -               |
| Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras               | 1 105 650            | 1 105 650                            | -               |
| Fr. Im. Av República, Olhão                  | 775 250              | 775 250                              | -               |
| Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada         | 1 099 650            | 1 099 650                            | -               |
| 2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz            | 590 350              | 590 350                              | -               |
| 1 Fr. Im. Av. Dr. Rob. F. Fonseca, S.Magos   | 537 750              | 537 750                              | -               |
| 1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira | 1 447 050            | 1 447 050                            | -               |
| 10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal            | 2 058 700            | 2 058 700                            | -               |
| 1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar         | 1 100 000            | 1 100 000                            | -               |
| 1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa               | 977 500              | 977 500                              | -               |
| 15 Fr. Im. Av. República, Algés              | 987 500              | 987 500                              | -               |
| Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa                 | 5 633 450            | 5 633 450                            | -               |
| 1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada               | 1 464 700            | 1 464 700                            | -               |
| 1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa            | 1 193 900            | 1 193 900                            | -               |
| 1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela           | 569 300              | 569 300                              | -               |
| Im. Largo Barão S. Martinho, Braga           | 1 042 000            | 1 042 000                            | -               |
| 1 Fr. Im. EN 10, Corroios                    | 645 150              | 645 150                              | -               |
| Im. R. Santarém, Coruche                     | 460 500              | 460 500                              | -               |
| 1 Fr. Im. R. 20, Espinho                     | 985 600              | 985 600                              | -               |
| 3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz          | 1 085 950            | 1 085 950                            | -               |
| Im. R. José M. R. Silva, Lordelo             | 465 300              | 465 300                              | -               |
| Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande        | 638 350              | 638 350                              | -               |
| Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor            | 483 950              | 483 950                              | -               |
| Im. Mouzinho Silveira, Porto                 | 457 500              | 457 500                              | -               |
| Im. Av. Liberdade, Portalegre                | 880 600              | 880 600                              | -               |
| 1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém               | 639 650              | 639 650                              | -               |
| 2 Fr. Santiago do Cacém                      | 442 900              | 442 900                              | -               |
| Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora       | 719 250              | 719 250                              | -               |
| 2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde        | 672 300              | 672 300                              | -               |
| Im. Vila Franca Xira                         | 724 250              | 724 250                              | -               |
| Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real               | 808 100              | 808 100                              | -               |
| 3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó             | 453 650              | 453 650                              | -               |
| Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora             | 339 450              | 339 450                              | -               |
| Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja                 | 909 250              | 909 250                              | -               |



| <b>Imóveis</b>                                   | <b>Valor Contabilístico</b> | <b>Média dos Valores das Avaliações (a)</b> | <b>Valia Potencial</b> |
|--|-----------------------------|---|------------------------|
| 1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz               | 669 900                     | 669 900                                     | -                      |
| Fr. Urb. Solátia, Carnaxide                      | 938 900                     | 938 900                                     | -                      |
| Fr. Oliveira de Azeméis                          | 284 150                     | 284 150                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra             | 652 650                     | 652 650                                     | -                      |
| 2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar                        | 322 650                     | 322 650                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta          | 214 300                     | 214 300                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Mação     | 412 400                     | 412 400                                     | -                      |
| Im. R. Brito Capelo, Matosinhos                  | 447 450                     | 447 450                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim                | 167 500                     | 167 500                                     | -                      |
| 1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo              | 574 550                     | 574 550                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos           | 88 500                      | 88 500                                      | -                      |
| 1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães             | 232 150                     | 232 150                                     | -                      |
| 2 Fr. Im. R. República, Gouveia                  | 484 600                     | 484 600                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odívelas         | 637 850                     | 637 850                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Nova do Seixo, Matosinhos           | 216 300                     | 216 300                                     | -                      |
| 1 Fr. Im. R. Campo Alegre, Porto                 | 331 000                     | 331 000                                     | -                      |
| 2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo              | 332 600                     | 332 600                                     | -                      |
| 2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha                 | 811 800                     | 811 800                                     | -                      |
| 2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure            | 524 300                     | 524 300                                     | -                      |
| 1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia       | 671 400                     | 671 400                                     | -                      |
| 2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo                       | 390 150                     | 390 150                                     | -                      |
| 1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa                | 14 362 500                  | 14 362 500                                  | -                      |
| Imóvel Alfragide                                 | 4 798 750                   | 4 798 750                                   | -                      |
| 1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães                | 1 053 500                   | 1 053 500                                   | -                      |
| 26 Fr. Av. Boavista, Porto                       | 3 617 200                   | 3 617 200                                   | -                      |
| 71 Fr. R. Gen. Ferreira Martins Lt. 5 Miraflores | 8 485 000                   | 8 485 000                                   | -                      |
| Im. R. Vale do Pereiro 16, Lisboa                | 5 895 000                   | 5 895 000                                   | -                      |
| 1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa                   | 1 564 500                   | 1 564 500                                   | -                      |
| Hotel Astória, Termas de Monfortinho             | 3 846 500                   | 3 886 000                                   | 39 500                 |
| Hotel Fonte Santa, Termas de Monfortinho         | 3 212 000                   | 3 244 000                                   | 32 000                 |
| Centro Saúde e Hidroterapia, Termas Monfortinho  | 1 082 500                   | 1 093 000                                   | 10 500                 |
| Hotel Almansor                                   | 23 000 000                  | 23 000 000                                  | -                      |
| Vilamoura Marinotel                              | 37 136 000                  | 37 136 000                                  | -                      |
| Hotel Tivoli                                     | 43 000 000                  | 43 000 000                                  | -                      |
| Ed. 8 Qta. Beloura                               | 9 290 000                   | 9 290 000                                   | -                      |
| Inst. Politécnico - Póvoa de Lanhoso IV (*)      | 13 025 000                  | 13 025 000                                  | -                      |
| Edifício Monsanto                                | 15 685 000                  | 15 685 000                                  | -                      |
| Im. Av. Fernão Magalhães, Coimbra                | 33 963 500                  | 33 963 500                                  | -                      |
| Im. Lote 7, Tagus Park                           | 4 705 000                   | 4 705 000                                   | -                      |
| Im. Lote 8, Tagus Park                           | 5 537 500                   | 5 537 500                                   | -                      |
| Im. Lote 9, Tagus Park                           | 18 050 000                  | 18 050 000                                  | -                      |
| Ginásio Telheiras                                | 14 391 927                  | 14 400 000                                  | 8 073                  |
| Ed. Escritórios EE 7 , Qta Beloura (*)           | 3 085 714                   | 3 078 500                                   | ( 7 214)               |
| Edifício EE 1 , Qta Beloura (*)                  | 8 812 800                   | 8 810 000                                   | ( 2 800)               |
| Hospital Cuf Infante Santo                       | 15 434 000                  | 15 434 000                                  | -                      |
| 2 Fr. Pr. Urbano Alta de Lisboa, Lumiar          | 325 757                     | 331 500                                     | 5 743                  |
| Im. Lote 4 Montes da Luz, Lagos                  | 353 919                     | 377 500                                     | 23 581                 |
| 1 Fr. Prédio Urbano Parchal, Lagoa               | 146 691                     | 148 500                                     | 1 809                  |

| <b>Imóveis</b>                                 | <b>Valor Contabilístico</b> | <b>Média dos Valores das Avaliações (a)</b> | <b>Valia Potencial</b> |
|--|-----------------------------|---|------------------------|
| 10 Fr. Santa Maria dos Olivais, Lisboa         | 702 127                     | 705 350                                     | 3 223                  |
| Im. Alto da Castelhana, Alcabideche            | 320 950                     | 320 950                                     | -                      |
| Im. Rua António da Conceição Bento, Peniche    | 197 500                     | 197 500                                     | -                      |
| Im. Rua Nova de Santa Cruz, Braga              | 110 000                     | 110 000                                     | -                      |
| Im. Lugar do Bom Nome, Vila das Aves           | 122 500                     | 122 500                                     | -                      |
| Im. Rua 1º De Maio, Baixa da Banheira          | 255 150                     | 255 150                                     | -                      |
| Im. Rua Dr. Fernão de Ornelas, Funchal         | 441 900                     | 441 900                                     | -                      |
| Im. Dr. António Manuel Gamito, Setúbal         | 648 000                     | 648 000                                     | -                      |
| Edifício Maristas, Porto                       | 9 055 550                   | 9 055 550                                   | -                      |
| Im. Rua 5 de Outubro, Ericeira                 | 439 300                     | 439 300                                     | -                      |
| Im. Rua António Aleixo, Sines                  | 176 000                     | 176 000                                     | -                      |
| Edifício Via Norte, Maia                       | 548 500                     | 548 500                                     | -                      |
| Im. Avenida de Londres, Guimarães              | 600 000                     | 600 000                                     | -                      |
| Edifício Arriaga, Funchal                      | 2 846 450                   | 2 846 450                                   | -                      |
| Im. Rua Tomás Ribeiro, Lisboa                  | 9 660 000                   | 9 660 000                                   | -                      |
| Im. Av. Maria Helena Vieira da Silva, Lisboa   | 1 202 000                   | 1 202 000                                   | -                      |
| Im. Estrada da Barruncheira, Carnaxide         | 2 654 000                   | 2 654 000                                   | -                      |
| Im. Av. Xanana Gusmão, Matosinhos              | 176 000                     | 176 000                                     | -                      |
| Im. Estrada Municipal 541, Leiria              | 263 150                     | 263 150                                     | -                      |
| Im. Avª. Bernardo Santareno, Santarém          | 223 000                     | 223 000                                     | -                      |
| Im. Urb. Casal da Eira, Coimbra                | 780 150                     | 780 150                                     | -                      |
| Im. Moinho das Antas, Oeiras                   | 271 150                     | 271 150                                     | -                      |
| Im. Praça 1º de Maio, Camarate                 | 366 650                     | 366 650                                     | -                      |
| Edifício Sol Jardim, Torres Vedras             | 160 750                     | 160 750                                     | -                      |
| Im. Av. Marquês Pombal, Sobral Monte Agraço    | 268 200                     | 268 200                                     | -                      |
| Im. Av. Antero de Quental, Ponta Delgada       | 612 950                     | 612 950                                     | -                      |
| 1 Fr. Rua do Alecrim, S. Domingos de Rana      | 403 837                     | 406 300                                     | 2 463                  |
| 1 Fr. Av. Dr. Carlos Pinto Ferreira, Caxinas   | 277 516                     | 279 000                                     | 1 484                  |
| 3 Fr. Av. Luísa Todi nºs 81 a 91, Setúbal      | 505 017                     | 526 250                                     | 21 233                 |
| Gafanha da Nazaré, Ílhavo                      | 121 550                     | 129 000                                     | 7 450                  |
| Pr. Urbano em Lavradio Facal, Caldas da Rainha | 714 400                     | 714 400                                     | -                      |
| 2 Fr. Trav. João Rosa, 1 - C. E. Évora         | 610 805                     | 612 750                                     | 1 945                  |
| 1 Fr. Av. Manuel da Fonseca 10, Seixal         | 378 600                     | 386 250                                     | 7 650                  |
| Armazém B - S. Caetano                         | 11 989 500                  | 11 989 500                                  | -                      |
| Armazém Palmela 3                              | 14 984 150                  | 14 984 150                                  | -                      |
| Armazém Palmela 4                              | 15 337 750                  | 15 337 750                                  | -                      |
| 1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira                  | 3 836 050                   | 3 836 050                                   | -                      |
| Armazém Montijo                                | 1 115 550                   | 1 115 550                                   | -                      |
| Im. Varzea Ponte Silveira                      | 2 298 000                   | 2 475 950                                   | 177 950                |
| São Carlos - Edifício Fabril                   | 7 373 000                   | 7 575 000                                   | 202 000                |
| 2 Im. Ajuda, Peniche                           | 842 000                     | 908 450                                     | 66 450                 |
| Im. Quinta das Drogas e da Verdelha            | 12 233 500                  | 12 671 150                                  | 437 650                |
| Armazém Azambuja 1                             | 16 817 500                  | 17 112 500                                  | 295 000                |
| Armazém Azambuja 2                             | 22 563 000                  | 22 563 000                                  | -                      |
| Armazém Azambuja 3                             | 14 116 500                  | 14 116 500                                  | -                      |
| 25 Fr Póvoa Lanhoso                            | 5 763 000                   | 5 763 000                                   | -                      |
| Armazém Palmela 1                              | 9 708 500                   | 9 833 400                                   | 124 900                |
| Armazém Azambuja 4                             | 7 095 000                   | 7 095 000                                   | -                      |

| <b>Imóveis</b>                                | <b>Valor Contabilístico</b> | <b>Média dos Valores das Avaliações (a)</b> | <b>Valia Potencial</b> |
|---|-----------------------------|---|------------------------|
| Armazém Azambuja 5                            | 18 939 500                  | 19 135 500                                  | 196 000                |
| Im. Castanheira, V. F. Xira                   | 9 575 000                   | 9 575 000                                   | -                      |
| Armazém Canelas A                             | 15 449 000                  | 15 449 000                                  | -                      |
| Armazém Palmela 2                             | 12 175 000                  | 12 175 000                                  | -                      |
| Imovel em Adarse                              | 18 093 000                  | 18 093 000                                  | -                      |
| Armazém Qta Lançada, Montijo                  | 9 525 000                   | 9 525 000                                   | -                      |
| Parque Logístico Salgados da Póvoa            | 20 305 000                  | 20 305 000                                  | -                      |
| Edifício Delta                                | 9 030 821                   | 9 030 821                                   | -                      |
| Im. Instalações Fabris Lisgráfica             | 41 275 000                  | 41 275 000                                  | -                      |
| 1 Fr S.J.Arroios, Lisboa                      | 2 003 050                   | 2 003 050                                   | -                      |
| 2 Fr. R. Castilho, Lisboa                     | 1 310 500                   | 1 310 500                                   | -                      |
| Im. Travessa Fábrica das Sedas 29 a 33 Lisboa | 2 275 000                   | 2 275 000                                   | -                      |
| 1 Fr. Rua da República 95, Aveiro             | 325 000                     | 327 500                                     | 2 500                  |
| 3 Fr. Rua do Regil, Almada                    | 580 490                     | 628 950                                     | 48 460                 |
| Im. Av. 23 de Julho, Almada                   | 707 122                     | 735 750                                     | 28 628                 |
| 3 Fr. Rua de Portugal nº 37 a 41, Faro        | 1 009 095                   | 1 022 500                                   | 13 405                 |
| Lug Cruzeiro Lt M1                            | 5 370 500                   | 5 370 500                                   | -                      |
| Arm.Póvoa Lanhoso                             | 3 170 000                   | 3 170 000                                   | -                      |
| Arm. S/nº Póvoa Lanhoso                       | 1 069 500                   | 1 069 500                                   | -                      |
| Pav.Póvoa Lanhoso                             | 535 000                     | 535 000                                     | -                      |
| Apartotel Marina de Portimão                  | 10 157 700                  | 10 157 700                                  | -                      |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>1 198 753 259</b>        |   | <b>212 653 064</b>     |

(\*) - Imóveis com Contrato promessa de compra e venda

(a) - O valor das avaliações considera os projectos acabados

## NOTA 2 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

| Descrição                           | Saldo Inicial | Subscrições | Resgates      | Distribuição Resultados | Outros       | Resultado Período | Saldo Final   |
|-------------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------------------|--------------|-------------------|---------------|
| Valor base                          | 565 953 662   | 32 703 140  | (81 496 783)  |                         |              |                   | 517 160 019   |
| Diferença subs. resgates            | 259 118 735   | 42 387 103  | (105 724 807) |                         |              |                   | 195 781 031   |
| Resultados distribuídos             |               |             |               |                         |              |                   |               |
| Resultados acumulados               | 430 247 792   |             |               |                         | 37 199 195   |                   | 467 446 987   |
| Resultados do período               | 37 199 195    |             |               |                         | (37 199 195) | 16 902 095        | 16 902 095    |
| Total                               | 1 292 519 384 | 75 090 243  | (187 221 590) | -                       | -            | 16 902 095        | 1 197 290 132 |
| Nº de unidades participação         | 113 463 522   |             |               |                         |              |                   | 103 681 275   |
| Valor unid. participação (em Euros) | 11,39         |             |               |                         |              |                   | 11,55         |

A diminuição do Capital do Fundo de 1 292 519 384 Euros em 31 de Dezembro de 2006, para 1 197 290 132 Euros em 30 de Junho de 2007, resultou essencialmente do elevado volume de resgates ocorrido durante o primeiro semestre de 2007.

## NOTA 3 - IMÓVEIS

As aplicações em imóveis apresentam-se em Anexo.

Em 30 de Junho de 2007, existem contratos promessa de compra e venda com terceiros para venda de imóveis, dos quais já existem valores recebidos pelo Fundo a título de adiantamentos por venda (ver Nota 13).

O Fundo Gespatrimónio Rendimento no desenvolvimento da sua actividade de investimento imobiliário procedeu, no primeiro semestre de 2007, à aquisição de trinta e oito imóveis no valor total de 38 469 700 Euros.

No seguimento da política de diversificação sectorial e de forma a reduzir o risco inerente a esta actividade, os imóveis adquiridos são destinados a serviços.

O valor de aquisição dos referidos imóveis encontra-se discriminado a seguir:

| <b>Imóveis</b>                                    | <b><u>Valor de Aquisição</u></b> |
|---|----------------------------------|
| 1 Fr. Im. Alto da Castelhana - Alcabideche        | 320 950                          |
| 1 Fr. Rua António da Conceição Bento - Peniche    | 197 500                          |
| 1 Fr. Rua Nova de Santa Cruz - Braga              | 110 000                          |
| 1 Fr. Im. Lugar do Bom Nome - Vila das Aves       | 122 500                          |
| 1 Fr. Rua 1º de Maio - Baixa da Banheira          | 255 150                          |
| 1 Fr. Rua Dr. Fernão de Ornelas - Funchal         | 441 900                          |
| 6 Fr. Dr. António Manuel Gamito - Setúbal         | 648 000                          |
| Edifício Maristas - Porto                         | 9 055 550                        |
| 1 Fr. Rua 5 de Outubro - Ericeira                 | 439 300                          |
| 1 Fr. Rua António Aleixo - Sines                  | 176 000                          |
| 5 Fr. Edifício Via Norte - Maia                   | 548 500                          |
| 2 Fr. Avenida de Londres - Guimarães              | 600 000                          |
| 1 Fr. Edifício Arriaga - Funchal                  | 2 846 450                        |
| Im. Rua Tomás Ribeiro - Lisboa                    | 9 660 000                        |
| 10 Fr. Av. Maria Helena Vieira da Silva - Lisboa  | 1 202 000                        |
| Im. Estrada da Barruncheira - Carnaxide           | 2 654 000                        |
| 1 Fr. Av. Xanana Gusmão - Matosinhos              | 176 000                          |
| 1 Fr. Estrada Municipal 541 - Leiria              | 263 150                          |
| 1 Fr. Av.ª. Bernardo Santareno - Santarém         | 223 000                          |
| 2 Fr. Urb. Casal da Eira - Coimbra                | 780 150                          |
| 1 Fr. Im. Moinho das Antas – Oeiras               | 271 150                          |
| 1 Fr. Praça 1º de Maio - Camarate                 | 366 650                          |
| 1 Fr. Edifício Sol Jardim - Torres Vedras         | 160 750                          |
| 1 Fr. Av. Marquês de Pombal - Sobral Monte Agraço | 268 200                          |
| Im. Av. Antero de Quental - Ponta Delgada         | 612 950                          |
| 1 Fr. Rua do Alecrim - São Domingos de Rana       | 400 000                          |
| 1 Fr. Av. Dr. Carlos Pinto Ferreira - Caxinas     | 275 000                          |
| 3 Fr. Av. Luísa Todi - Setúbal                    | 500 000                          |
| 1 Fr. Gafanha da Nazaré - Ílhavo                  | 120 000                          |
| Pr. Urbano em Lavradio Facal - Caldas da Rainha   | 699 900                          |
| 2 Fr. Travessa João Rosa - Évora                  | 605 000                          |
| 1 Fr. Rua da República - Aveiro                   | 325 000                          |
| 1 Fr. Pr. Urbano Parchal - Lagoa                  | 145 000                          |
| 1 Fr. Lote 4 Montes da Luz - Lagos                | 350 000                          |
| 1 Fr. Av. Manuel da Fonseca - Seixal              | 375 000                          |
| 2 Fr. Av. 23 de Julho - Almada                    | 700 000                          |
| 3 Fr. Rua de Portugal - Faro                      | 1 000 000                        |
| 3 Fr. Rua do Regil - Almada                       | 575 000                          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b><u>38 469 700</u></b>         |

Ainda durante o primeiro semestre de 2007, o Fundo alienou três imóveis no valor total de 3 447 117 Euros, conforme detalhado abaixo:

| <b>Imóveis</b>                            | <b>Valor<br/>de Venda</b> |
|---|---------------------------|
| 3 Fr. Minho Center - Braga                | 2 125 517                 |
| 1 Fr. Imóvel em Alcântara - Lisboa        | 1 000 000                 |
| 3 Fr. Quinta da Seara – Vila Nova de Gaia | 321 600                   |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>3 447 117</b>          |

#### **NOTA 4 – CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS**

Tendo sido concluído em 2006 o processo de alienação do projecto detido na Rússia pelas Sociedades Imobiliárias participadas da Offaly (detida a 100% pelo Fundo Imobiliário Gepatrimónio Rendimento), decorrem os procedimentos que permitirão liquidar as sociedades directa ou indirectamente detidas pelo Fundo.

#### **NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO**

| <b>Descrição</b>         | <b>Saldo Inicial</b> | <b>Aumentos</b> | <b>Reduções</b> | <b>Saldo Final</b>  |
|--------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Numerário                | -                    |                 |                 | -                   |
| Depósitos à ordem        | 8 072 725            |                 |                 | (54 635 605)        |
| Certificados de depósito | -                    |                 |                 | -                   |
| <b>TOTAL</b>             | <b>8 072 725</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>(54 635 605)</b> |

O acentuado decréscimo das disponibilidades resultou do volume de aquisições de imóveis realizadas e do volume de resgates ocorridos durante o primeiro semestre de 2007.

#### **NOTA 8 – DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA**

Em 30 de Junho de 2007 a rubrica Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de 6 089 893 Euros referente a rendas em atraso, que se encontra parcialmente provisionado ( 1 328 324 Euros ) pelo facto das rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11 e Nota 14.1).

## NOTA 9 – VALORES COMPARATIVOS

Durante o presente exercício não se verificaram alterações de políticas, e ou critérios contabilísticos com efeitos relevantes nas demonstrações financeiras, pelo que os valores são comparáveis, em todos os aspectos significativos, com os valores do exercício anterior.

## NOTA 10 – DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIA

No âmbito da actividade dos fundos de investimento imobiliário sob gestão, a Sociedade Gestora contratou, por conta do Fundo Gespatrimónio Rendimento junto do banco depositário, garantias bancárias prestadas por esta a favor de terceiros, cujo valor total ascende a 6 509 649 Euros.

## NOTA 11 – PROVISÕES

| Descrição                      | 31.12.06 | Aumentos | Reduções | 30.06.07  |
|--------------------------------|----------|----------|----------|-----------|
| Provisões para crédito vencido | 735 723  | 592 601  | -        | 1 328 324 |

Refere-se na íntegra a rendas em atraso que se apresentam de difícil cobrabilidade.

## NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

Durante o primeiro semestre de 2007, não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a alteração introduzida pelo Orçamento de Estado para 2002.

## NOTA 13 – RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR E PARA COM TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2007, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

| Descrição                             | 30.06.07   | 30.06.06   |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Operações a prazo de compra - Imóveis | 3 706 200  | -          |
| Operações a prazo de venda - Imóveis  | 36 459 300 | 34 613 439 |

Em 30 de Junho de 2007, os imóveis objecto de operações a prazo de compra, eram os seguintes:

- (i) 2 Fr. Avenida Bernardo Santarém, Santarém por 304 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 30 450 Euros;
- (ii) Imóvel Rua Gil Vicente, Évora por 511 700 Euros, dos quais se encontram já pagos 51 170 Euros;
- (iii) 1 Fr. Calçada Moinho de Vento, Lisboa por 327 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 32 750 Euros;
- (iv) 1 Fr. Sítio dos Piornais, Funchal por 365 350 Euros, dos quais se encontram já pagos 36 535 Euros;
- (v) 1 Fr. Av. Liberdade, São Brás de Alportel por 186 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 18 650 Euros;
- (vi) 1 Fr. Rua Cruz de Portugal, Silves por 296 650 Euros, dos quais se encontram já pagos 29 665 Euros;
- (vii) 1 Fr. Av. 3 de Julho, Vila Nova de Famalicão por 154 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 15 400 Euros;
- (viii) Im. Rua Cesaltina Fialho Gouveia, Alcabideche por 425 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 212 500 Euros;
- (ix) 1 Fr. Qta.Seminário dos Franciscanos, Carnide por 975 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 351 000 Euros;
- (x) Im. Rua de Olivença, Mafra por 160 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 48 000 Euros;

Em 30 de Junho de 2007, os imóveis objecto de operações a prazo de venda eram os seguintes:

- (i) 2 fracções no Parque Industrial do Lago – Lago Discount – em Vila Nova de Famalicão, por 240 776 Euros, dos quais se encontram já recebidos 91 708 Euros;
- (ii) 2 fracções no Edifício Península no Porto por 498 798 Euros, dos quais se encontram já recebidos 24 940 Euros;
- (iii) Instituto Politécnico em Póvoa do Lanhoso por 12 839 236 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (iv) 46 fracções no empreendimento denominado Quinta da Seara em Vila Nova de Gaia por 4 501 467 Euros, dos quais se encontram já recebidos 321 551 Euros;



- (vi) 9 fracções no Edifício Beloura EE7 em Sintra por 3 085 714 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (vii) Lote de terreno Beloura EE12 em Sintra por 2 644 267 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (viii) Edifício Beloura EE1 em Sintra por 8 812 800 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (ix) Imóvel denominado Quinta do Seillonte em Sintra por 3 836 242 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal.

#### **NOTA 14 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A APRECIACÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

##### **14.1 Contas de terceiros do Activo**

O saldo da rubrica Devedores por rendas vencidas, no montante de 6 089 893 Euros resulta, quer de situações pontuais quer de outras situações, de rendas em mora, dos quais se apresentam de difícil cobrabilidade o montante de 1 328 324 Euros, que se encontram integralmente provisionados.

A rubrica Outras contas de devedores regista um montante de 51 122 085 referente, essencialmente, ao significativo montante de IVA a receber ( 28 831 540 Euros ), a valores a receber relativos a imóveis alienados pelo Fundo, cujo valor de transacção não foi integralmente recebido, conforme estabelecido contratualmente (16 813 494 Euros), e a rendas que, à data de 30 de Junho de 2007, ainda não se encontravam em mora (2 124 886 Euros).

O montante de 28 831 540 Euros de IVA a receber em 30 de Junho de 2007, decompõe-se como segue :

| <b>Descrição</b>         | <b><u>30.06.07</u></b> | <b><u>30.06.06</u></b> |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| IVA - Reembolsos pedidos | 194 230                | 4 662 161              |
| IVA suportado (a)        | <u>28 637 310</u>      | <u>29 612 930</u>      |
|                          | <u>28 831 540</u>      | <u>34 275 091</u>      |

- (a) referente a imóveis que, a 30 de Junho de 2007, não se encontram totalmente arrendados ou ainda estão em construção, pelo que ainda não foi solicitado o reembolso do IVA à Direcção Geral dos Impostos, conforme resulta de regulamentação aplicável ao Fundo.

#### 14.2 Acréscimos e Diferimentos Activos

| Descrição                                   | <u>30.06.07</u>  | <u>30.06.06</u>  |
|---|------------------|------------------|
| Proveitos a receber<br>de depósitos à ordem | -                | 23 936           |
|   | <u>-</u>         | <u>23 936</u>    |
| Despesas com custo diferido<br>seguros      | 698 210          | 707 856          |
| outros                                      | -                | 767              |
|   | <u>698 210</u>   | <u>708 623</u>   |
| Outras contas de regularização              | 614 038          | 672 730          |
|   | <u>614 038</u>   | <u>672 730</u>   |
|   | <u>1 312 248</u> | <u>1 405 289</u> |

#### 14.3 Contas de terceiros do Passivo

Em 30 de Junho de 2007, a rubrica Outras contas de credores inclui imposto a pagar de rendimentos de imóveis ( 7 304 471 Euros ), valores recebidos por conta da liquidação da sociedade Offaly ( 12 000 000 Euros ) e Imposto sobre o Valor Acrescentado ( 1 397 492 Euros ).

#### 14.4 Acréscimos e Diferimentos Passivos

A rubrica Receitas com proveito diferido regista as rendas pagas, de acordo com os respectivos contratos de arrendamento.

#### 14.5 Comissões

Em 30 de Junho de 2007, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

| Descrição            | <u>30.06.07</u>  | <u>30.06.06</u>  |
|----------------------|------------------|------------------|
| Comissão de gestão   | 6 471 596        | 6 898 620        |
| Comissão de depósito | 307 904          | 689 291          |
| Outras               | 120 000          | 120 000          |
|                      | <u>6 899 500</u> | <u>7 707 911</u> |

A redução registada na rubrica comissões resulta da variação do Valor Líquido Global do Fundo, que passou de 1 361 879 872 Euros, em 30 de Junho de 2006, para 1 197 290 132 Euros, em 30 de Junho de 2007.

A variação ocorrida na rubrica de Comissões de depósito deve-se ainda à alteração da taxa de 0,1 % para 0,05% em Agosto de 2006.

## 14.6 Impostos

Em 30 de Junho de 2007, o Fundo suportou os seguintes impostos:

| <b>Descrição</b>              | <b>30.06.07</b>  | <b>30.06.06</b>  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Sobre rendimentos prediais    | 6 060 769        | 6 067 173        |
| Sobre rendimentos de capitais | 6 765            | 31 684           |
| Sobre mais valias prediais    | 56 001           | 311 023          |
| Outros                        | 133 817          | 5 383            |
|                               | <u>6 257 352</u> | <u>6 415 263</u> |

## 14.7 Ganhos e Perdas em operações financeiras

No primeiro semestre de 2007, o saldo das rubricas de Ganhos e Perdas em Activos Imobiliários, inclui mais e menos-valias não realizadas resultantes das avaliações dos imóveis, no valor de 18 930 000 Euros e 15 309 178 Euros, respectivamente.

Estas rubricas registam ainda Ganhos e Perdas resultantes da alienação de imóveis, ocorridas no primeiro semestre de 2007, no valor de 875 928 Euros e 45 738 Euros, respectivamente (ver Nota 3).

## NOTA 15 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 30 de Junho de 2007.

- : - : - : - : - : - : -

## A. Composição discriminada da Carteira de Activos

30.06.2007

|  | Área (m <sup>2</sup> ) | Data da Avaliação 1 | Valor da Avaliação 1 | Data da Avaliação 2 | Valor da Avaliação 2 | Valor do Imóvel      |
|--|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA</b> |                        |                     |                      |                     |                      | <b>1 198 753 259</b> |
| 1.1. Terrenos  |                        |                     |                      |                     |                      | 22 454 961           |
| 1.1.1. Urbanizados                                       |                        |                     |                      |                     |                      | 22 454 961           |
| Não Arrendados   |                        |                     |                      |                     |                      | 22 454 961           |
| Terreno Camide   | 30 000                 | 31-03-2007          | 80 150 400           | 31-03-2007          | 80 200 000           | 1 010 694            |
| Lote Terreno EE 12, Qta Beloura                          | 4 825                  | 28-07-2006          | 2 050 000            | 28-07-2006          | 1 900 000            | 2 644 267            |
| 1.3. Outros Projectos de Construção                      |                        |                     |                      |                     |                      | 197 444 219          |
| Habitação  |                        |                     |                      |                     |                      | 64 438 022           |
| Qt Seara Baixo - Gaia I                                  | 166 700                | 31-03-2007          | 106 705 000          | 31-03-2007          | 107 020 937          | 64 438 022           |
| Comércio   |                        |                     |                      |                     |                      | 87 812 061           |
| Parque Industrial do Lago                                | 111 018                | 15-02-2007          | 92 500 000           | 15-02-2007          | 80 070 000           | 87 812 061           |
| Outros   |                        |                     |                      |                     |                      | 45 194 156           |
| Im. Lugar de Sampaio - Gaia II                           | 21 000                 | 26-05-2006          | 144 500 000          | 26-05-2006          | 143 500 000          | 40 072 315           |
| Armazém C - S. Caetano                                   | 4 535                  | 06-01-2006          | 2 800 000            | 12-01-2006          | 2 600 000            | 1 056 588            |
| Espaço Comercial Canelas                                 | 382                    | 06-08-2006          | 346 000              | 12-01-2006          | 295 000              | 229 000              |
| Pr. Misto Quima do Seillome                              | 13 380                 | 28-07-2006          | 2 800 000            | 28-07-2006          | 2 826 000            | 3 876 242            |
| 1.4. Construções Acabadas                                |                        |                     |                      |                     |                      | 968 696 150          |
| 1.4.1. Arrendadas  |                        |                     |                      |                     |                      | 912 144 402          |
| Habitação  |                        |                     |                      |                     |                      | 15 515 000           |
| Fr Rua Oliveira Martins, 4 Lisboa                        | 803                    | 26-05-2006          | 940 000              | 26-05-2006          | 900 000              | 965 000              |
| Residência Universitária, P. Lanhoso                     | 16 442                 | 31-03-2006          | 14 600 000           | 31-03-2006          | 14 500 000           | 14 550 000           |
| Comércio   |                        |                     |                      |                     |                      | 293 623 516          |
| Campera Outlet, Carvedado                                | 160 000                | 31-03-2007          | 72 000 000           | 31-03-2007          | 72 175 500           | 71 500 000           |
| Beloura Shopping, Qta Beloura                            | 32 000                 | 01-01-2006          | 40 800 000           | 01-01-2005          | 34 000 000           | 37 400 000           |
| Leiria Retail Park                                       | 12 614                 | 31-03-2007          | 15 078 000           | 31-03-2007          | 14 347 000           | 15 160 805           |
| Ed. Comercial Braga                                      | 4 005                  | 31-08-2006          | 7 600 000            | 31-08-2006          | 7 386 000            | 7 403 000            |
| Pr Padim da Graça  | 2 593                  | 31-03-2007          | 1 060 000            | 31-03-2007          | 1 811 500            | 1 885 750            |
| 1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530                       | 4 516                  | 30-01-2005          | 11 200 000           | 30-01-2005          | 11 800 000           | 12 500 000           |
| Edifício Peninsula                                       | 112                    | 31-03-2007          | 500 000              | 31-03-2007          | 566 000              | 498 708              |
| C. Comercial Carrefour Loures                            | 21 007                 | 26-05-2006          | 25 066 000           | 26-05-2006          | 24 500 000           | 25 283 000           |
| C. Comercial Carrefour Montijo                           | 16 075                 | 21-10-2005          | 20 700 000           | 31-10-2005          | 19 086 143           | 20 143 071           |
| Supermercado ELLOS Vila Viçosa                           | 5 900                  | 23-12-2005          | 1 225 000            | 16-12-2005          | 1 241 000            | 1 233 000            |
| Supermercado ELLOS V.N. Gaia                             | 4 130                  | 23-12-2005          | 2 745 000            | 16-12-2005          | 2 852 000            | 2 798 500            |
| Supermercado ELLOS Nazaré                                | 2 000                  | 23-12-2005          | 1 605 000            | 16-12-2005          | 1 714 000            | 1 650 500            |
| Supermercado ELLOS Águeda                                | 1 600                  | 23-12-2005          | 1 040 000            | 16-12-2005          | 1 087 000            | 1 063 500            |
| Supermercado ELLOS Portalegre                            | 1 116                  | 23-12-2005          | 1 200 000            | 16-12-2005          | 1 710 000            | 1 709 500            |
| Supermercado ELLOS Coimbra                               | 2 100                  | 23-12-2005          | 1 040 000            | 16-12-2005          | 2 080 000            | 2 020 000            |
| Supermercado ELLOS Santarém                              | 2 755                  | 23-12-2005          | 1 600 000            | 16-12-2005          | 1 750 000            | 1 675 000            |
| Serviços   |                        |                     |                      |                     |                      | 4 010 833 181        |
| Ed. Escritórios EE13, Qta Beloura                        | 670                    | 26-05-2006          | 1 011 210            | 26-05-2006          | 1 018 462            | 1 025 841            |
| 2 Fr. Im. R. Monção, Abrantes                            | 1 000                  | 31-03-2007          | 1 075 000            | 31-03-2007          | 1 040 000            | 1 062 450            |
| 1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora                       | 2 000                  | 31-03-2007          | 3 050 000            | 31-03-2007          | 3 063 000            | 3 056 550            |
| 1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa                           | 706                    | 31-03-2007          | 1 700 000            | 31-03-2007          | 1 620 000            | 1 689 650            |
| 1 Fr. Im. Av. Cons. Fem. Sousa, Lx                       | 447                    | 31-03-2007          | 950 000              | 31-03-2007          | 927 000              | 918 550              |
| 1 Im. R. Fraternidade Operária, Camaxide                 | 11 602                 | 31-03-2007          | 14 000 000           | 31-03-2007          | 14 820 000           | 14 805 000           |
| 4 Fr. Im. R. Álvares Cabral, Porto                       | 762                    | 31-03-2007          | 1 630 000            | 31-03-2007          | 1 783 400            | 1 508 700            |
| Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra                          | 3 170                  | 31-03-2007          | 4 315 000            | 31-03-2007          | 4 145 700            | 4 230 350            |
| 1 Fr. Im. Praça da República, Elvas                      | 701                    | 31-03-2007          | 1 014 000            | 31-03-2007          | 1 011 000            | 1 021 650            |
| 1 Fr. Im. Arc. Parque Nasceme, Estoril                   | 552                    | 31-03-2007          | 1 120 000            | 31-03-2007          | 1 276 000            | 1 208 000            |
| Im. R. da Alfândega, Funchal                             | 2 500                  | 31-03-2007          | 4 200 000            | 31-03-2007          | 4 450 000            | 4 570 550            |
| Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães                   | 1 064                  | 31-03-2007          | 1 475 000            | 31-03-2007          | 1 461 500            | 1 469 250            |
| 1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé                   | 351                    | 31-03-2007          | 1 215 000            | 31-03-2007          | 1 212 600            | 1 213 800            |
| Im. Largo do Rossio, Mangualde                           | 648                    | 31-03-2007          | 785 000              | 31-03-2007          | 690 000              | 737 500              |
| 2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra                    | 446                    | 31-03-2007          | 738 000              | 31-03-2007          | 710 700              | 728 850              |
| Im. Pr. República, Montijo                               | 1 374                  | 31-03-2007          | 1 430 000            | 31-03-2007          | 1 418 100            | 1 424 050            |
| 3 Fr. Im. R. República, Moura                            | 1 140                  | 31-03-2007          | 850 000              | 31-03-2007          | 816 000              | 843 000              |
| Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras                           | 615                    | 31-03-2007          | 1 060 000            | 31-03-2007          | 1 151 500            | 1 105 650            |
| Fr. Im. Av República, Olhão                              | 606                    | 31-03-2007          | 785 000              | 31-03-2007          | 765 500              | 775 250              |
| Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada                     | 1 130                  | 31-03-2007          | 1 160 000            | 31-03-2007          | 1 038 000            | 1 090 650            |
| 2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz                        | 502                    | 31-03-2007          | 595 000              | 31-03-2007          | 585 700              | 590 350              |
| 1 Fr. Im. Av. Dr. Roberto F. Fonseca, S. Magos           | 500                    | 31-03-2007          | 540 000              | 31-03-2007          | 555 500              | 537 750              |
| 1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira             | 1 266                  | 31-03-2007          | 1 480 000            | 31-03-2007          | 1 444 000            | 1 447 050            |
| 10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal                        | 1 325                  | 31-03-2007          | 2 000 000            | 31-03-2007          | 2 027 400            | 2 058 700            |
| 1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar                     | 1 005                  | 31-03-2007          | 1 020 000            | 31-03-2007          | 1 080 000            | 1 100 000            |
| 1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa                           | 377                    | 31-03-2007          | 905 000              | 31-03-2007          | 960 000              | 977 500              |
| 15 Fr. Im. Av. Republica, Algés                          | 530                    | 31-03-2007          | 579 451              | 31-03-2007          | 576 524              | 577 988              |
| Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa                             | 2 626                  | 31-03-2007          | 5 800 000            | 31-03-2007          | 5 466 000            | 5 633 450            |
| 1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada                           | 750                    | 31-03-2007          | 1 485 000            | 31-03-2007          | 1 444 400            | 1 464 700            |
| 1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa                        | 404                    | 31-03-2007          | 1 200 000            | 31-03-2007          | 1 183 800            | 1 193 900            |
| 1 Fr. Im. Urb. A. Adéas, Bobadela                        | 787                    | 31-03-2007          | 577 000              | 31-03-2007          | 561 600              | 561 300              |
| Im. Largo Barão S. Martinho, Braga                       | 615                    | 31-03-2007          | 1 505 000            | 31-03-2007          | 1 090 000            | 1 042 000            |
| 1 Fr. Im. EN 10, Convoios                                | 100                    | 31-03-2007          | 350 000              | 31-03-2007          | 640 000              | 645 150              |
| Im. R. Santarém, Comche                                  | 347                    | 31-03-2007          | 462 000              | 31-03-2007          | 450 000              | 460 500              |
| 1 Fr. Im. R. 20. Espinho                                 | 706                    | 31-03-2007          | 990 000              | 31-03-2007          | 981 200              | 985 600              |
| 3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz                      | 1 040                  | 31-03-2007          | 1 000 000            | 31-03-2007          | 1 075 000            | 1 085 050            |
| Im. R. José M. R. Silva, Lordelo                         | 363                    | 31-03-2007          | 470 000              | 31-03-2007          | 460 600              | 465 300              |
| Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande                    | 600                    | 31-03-2007          | 650 000              | 31-03-2007          | 626 700              | 618 150              |
| Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor                        | 500                    | 31-03-2007          | 490 000              | 31-03-2007          | 477 500              | 481 050              |

## A. Composição discriminada da Carteira de Activos

30.06.2007

|  | Área (m2) | Data da Avaliação 1 | Valor da Avaliação 1 | Data da Avaliação 2 | Valor da Avaliação 2 | Valor do Imóvel |
|--|-----------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| Im. Mouzinho Silveira, Porto                       | 427       | 31-05-2007          | 465 000              | 31-05-2007          | 450 000              | 457 500         |
| Im. Av. Liberdade, Portalegre                      | 730       | 31-05-2007          | 980 000              | 31-05-2007          | 861 200              | 880 600         |
| 1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém                     | 416       | 31-05-2007          | 648 000              | 31-05-2007          | 651 000              | 630 650         |
| 2 Fr. Santiago do Carém                            | 430       | 31-05-2007          | 453 000              | 31-05-2007          | 432 800              | 442 900         |
| Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora             | 480       | 31-05-2007          | 723 000              | 31-05-2007          | 715 500              | 719 250         |
| 2 Fr. Im. Pr. Luís Camões, Vila Conde              | 460       | 31-05-2007          | 700 000              | 31-05-2007          | 644 600              | 672 300         |
| Im. Vila Franca Xira                               | 516       | 31-05-2007          | 730 000              | 31-05-2007          | 718 500              | 724 250         |
| Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real                     | 533       | 31-05-2007          | 820 000              | 31-05-2007          | 796 200              | 808 100         |
| 3 Fr. Im. Av. José Rufino, Aljô                    | 530       | 31-05-2007          | 470 000              | 31-05-2007          | 437 000              | 453 650         |
| Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora                   | 263       | 31-05-2007          | 340 000              | 31-05-2007          | 318 600              | 330 450         |
| Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja                       | 672       | 31-05-2007          | 923 000              | 31-05-2007          | 895 500              | 909 250         |
| 1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Fóz                 | 446       | 31-05-2007          | 682 000              | 31-05-2007          | 657 800              | 660 000         |
| Fr. Urb. Solátia, Camaxide                         | 463       | 31-05-2007          | 948 000              | 31-05-2007          | 920 800              | 918 900         |
| Fr. Oliveira de Azeitim                            | 275       | 31-05-2007          | 287 000              | 31-05-2007          | 281 500              | 284 150         |
| 1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra               | 475       | 31-05-2007          | 780 000              | 31-05-2007          | 695 500              | 652 650         |
| 2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar                          | 413       | 31-05-2007          | 330 000              | 31-05-2007          | 315 000              | 322 650         |
| 1 Fr. Im. R. Buhle, Freixo Espada Cinta            | 500       | 31-05-2007          | 218 000              | 31-05-2007          | 210 600              | 214 300         |
| 1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Mação       | 548       | 31-05-2007          | 420 000              | 31-05-2007          | 404 800              | 412 400         |
| Im. R. Brito Capelo, Matosinhos                    | 288       | 31-05-2007          | 452 000              | 31-05-2007          | 442 900              | 447 450         |
| 1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim                  | 177       | 31-05-2007          | 170 000              | 31-05-2007          | 165 000              | 167 500         |
| 1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo                | 412       | 31-05-2007          | 610 000              | 31-05-2007          | 570 100              | 574 550         |
| 1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos             | 130       | 31-05-2007          | 360 000              | 31-05-2007          | 87 000               | 88 500          |
| 1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães               | 240       | 31-05-2007          | 217 000              | 31-05-2007          | 227 000              | 232 150         |
| 2 Fr. Im. R. República, Gouveia                    | 420       | 31-05-2007          | 500 000              | 31-05-2007          | 490 200              | 484 600         |
| 1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas           | 098       | 31-05-2007          | 650 000              | 31-05-2007          | 625 700              | 637 850         |
| 1 Fr. Im. R. Nova do Seixo, Matosinhos             | 161       | 31-05-2007          | 223 000              | 31-05-2007          | 209 600              | 216 300         |
| 1 Fr. Im. R. Campo Alegre, Porto                   | 213       | 31-05-2007          | 318 000              | 31-05-2007          | 327 000              | 331 000         |
| 2 Fr. Im. Insua, Penafiz do Castelo                | 419       | 31-05-2007          | 353 000              | 31-05-2007          | 330 200              | 332 600         |
| 2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha                   | 816       | 31-05-2007          | 820 000              | 31-05-2007          | 805 000              | 811 800         |
| 2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure              | 479       | 31-05-2007          | 553 000              | 31-05-2007          | 495 600              | 524 300         |
| 1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia         | 527       | 31-05-2007          | 673 000              | 31-05-2007          | 667 800              | 671 400         |
| 2 Fr. Av. 25 Abril, Ilhavo                         | 552       | 31-05-2007          | 400 000              | 31-05-2007          | 380 500              | 390 150         |
| 1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa                  | 6 959     | 31-05-2007          | 13 225 000           | 31-05-2007          | 13 500 000           | 14 162 500      |
| Imóvel Alfragide                                   | 2 134     | 31-05-2007          | 2 970 000            | 31-05-2007          | 3 164 350            | 3 167 175       |
| 1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães                  | 670       | 31-05-2007          | 1 100 000            | 31-05-2007          | 1 087 000            | 1 053 500       |
| 26 Fr. Av. Boavista, Porto                         | 1 605     | 31-05-2007          | 7 600 000            | 31-05-2007          | 7 634 400            | 7 617 200       |
| 71 Fr. R. Gen. Ferreira Martins Lt. 5 Miraflores   | 6 903     | 31-05-2007          | 8 070 000            | 31-05-2007          | 8 900 000            | 8 485 000       |
| Im. R. Vale do Pereiro 16, Lisboa                  | 1 628     | 31-01-2007          | 5 680 000            | 31-01-2007          | 6 130 000            | 5 895 000       |
| 1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa                     | 622       | 31-05-2007          | 1 320 000            | 31-05-2007          | 1 600 000            | 1 564 500       |
| Hotel Astúria, Termas de Monfortinho               | 5 328     | 31-10-2006          | 3 972 000            | 31-10-2006          | 3 800 000            | 3 846 500       |
| Hotel Fonte Santa, Termas de Monfortinho           | 2 753     | 31-10-2006          | 1 188 000            | 31-10-2006          | 1 300 000            | 1 212 000       |
| Centro Saúde e Hidroterapia, Termas de Monfortinho | 3 543     | 31-10-2006          | 1 086 000            | 31-10-2006          | 1 170 000            | 1 082 500       |
| Hotel Almansor                                     | 12 262    | 31-05-2007          | 22 000 000           | 31-05-2007          | 24 000 000           | 23 000 000      |
| Vilamoura Marotel                                  | 46 518    | 31-05-2007          | 34 672 000           | 31-05-2007          | 39 600 000           | 37 136 000      |
| Hotel Tivoli                                       | 23 605    | 31-05-2007          | 41 300 000           | 31-05-2007          | 44 500 000           | 43 000 000      |
| Ed. 8 Qta. Beloura                                 | 3 621     | 31-05-2007          | 9 080 000            | 31-05-2007          | 9 580 000            | 9 290 000       |
| Inst. Politécnico - Póvoa de Lanhoso IV            | 41 372    | 30-11-2005          | 13 100 000           | 30-11-2005          | 12 950 000           | 13 025 000      |
| Edifício Monsanto                                  | 5 344     | 30-09-2005          | 13 255 700           | 30-09-2005          | 14 655 000           | 14 955 412      |
| Im. Av. Fernão Magalhães, Coimbra                  | 22 331    | 31-01-2007          | 31 565 000           | 31-01-2007          | 34 162 000           | 33 963 500      |
| Im. Lote 7, Tagus Park                             | 1 722     | 18-02-2007          | 3 988 800            | 22-02-2007          | 3 830 910            | 3 909 855       |
| Im. Lote 8, Tagus Park                             | 2 776     | 18-02-2005          | 5 600 000            | 27-12-2005          | 5 425 000            | 5 507 500       |
| Im. Lote 9, Tagus Park                             | 6 515     | 15-11-2006          | 17 980 000           | 15-11-2006          | 18 200 000           | 18 050 000      |
| Ginásio Telheiras                                  | 3 965     | 26-08-2005          | 14 300 000           | 26-08-2005          | 14 500 000           | 14 391 927      |
| Ed. Escritórios EE 7, Qta Beloura                  | 2 023     | 28-07-2006          | 3 215 000            | 28-07-2006          | 2 942 000            | 3 085 714       |
| Edifício EE 1, Qta Beloura                         | 4 016     | 28-07-2006          | 9 150 000            | 28-07-2006          | 8 470 000            | 8 812 800       |
| Hospital Cuf Infante Santo                         | 16 500    | 29-09-2006          | 14 868 000           | 29-09-2006          | 16 000 000           | 15 434 000      |
| 2 Fr. Pr. Urbano Alta de Lisboa, Lusaar            | 149       | 31-11-2006          | 333 000              | 31-11-2006          | 330 000              | 325 757         |
| Im. Lote 4 Montes da Luz, Lagos                    | 337       | 31-10-2006          | 370 000              | 31-10-2006          | 385 000              | 353 000         |
| 1 Fr. Prédio Urbano Parchal, Lagos                 | 117       | 31-10-2006          | 147 000              | 31-10-2006          | 150 000              | 146 000         |
| 10 Fr. Santa Maria dos Olivais, Lisboa             | 428       | 31-10-2006          | 695 700              | 31-10-2006          | 715 000              | 702 127         |
| Im. Atto da Castelhana, Alcabideche                | 129       | 22-12-2006          | 320 000              | 22-12-2006          | 315 000              | 320 000         |
| Im. Rua António da Conceição Bente, Peniche        | 103       | 22-12-2006          | 185 000              | 22-12-2006          | 210 000              | 197 500         |
| Im. Rua Nova de Santa Cruz, Braga                  | 128       | 22-12-2006          | 100 000              | 22-12-2006          | 120 000              | 110 000         |
| Im. Lugar do Bom Nome, Vila das Aves               | 120       | 22-12-2006          | 120 000              | 22-12-2006          | 125 000              | 122 500         |
| Im. Rua 1º De Maio, Baixa da Banheira              | 123       | 22-12-2006          | 260 000              | 22-12-2006          | 250 000              | 255 150         |
| Im. Rua Dr. Fernão de Onelas, Funchal              | 250       | 22-12-2006          | 423 000              | 22-12-2006          | 490 000              | 441 900         |
| Im. Dr. António Mamei Gamito, Setúbal              | 511       | 22-12-2006          | 606 000              | 22-12-2006          | 690 000              | 648 900         |
| Edifício Marsias, Porto                            | 15 676    | 22-12-2006          | 8 441 000            | 22-12-2006          | 9 670 000            | 9 055 550       |
| Im. Rua 5 de Outubro, Ericeira                     | 162       | 22-12-2006          | 428 000              | 22-12-2006          | 450 000              | 439 300         |
| Im. Rua António Aleixo, Sines                      | 142       | 22-12-2006          | 377 000              | 22-12-2006          | 375 000              | 376 000         |
| Edifício Via Norte, Maia                           | 532       | 22-12-2006          | 567 000              | 22-12-2006          | 530 000              | 548 500         |
| Im. Avenida de Londres, Guimarães                  | 380       | 22-12-2006          | 625 000              | 22-12-2006          | 575 000              | 600 000         |
| Edifício Avriaga, Funchal                          | 3 021     | 22-12-2006          | 2 962 000            | 22-12-2006          | 2 730 000            | 2 846 350       |
| Im. Rua Tomáz Ribeiro, Lisboa                      | 4 108     | 22-12-2006          | 9 370 000            | 22-12-2006          | 9 150 000            | 9 660 000       |
| Im. Av. Maria Helena Vieira da Silva, Lisboa       | 980       | 22-12-2006          | 1 304 000            | 22-12-2006          | 1 300 000            | 1 202 000       |
| Im. Estrada da Bacuncheira, Camaxide               | 1 416     | 22-12-2006          | 2 558 000            | 22-12-2006          | 2 780 000            | 2 654 000       |
| Im. Av. Xanana Gusmão, Matosinhos                  | 148       | 22-12-2006          | 177 000              | 22-12-2006          | 175 000              | 176 000         |
| Im. Estrada Municipal 541, Leiria                  | 248       | 22-12-2006          | 281 000              | 22-12-2006          | 245 000              | 263 150         |
| Im. Av. Bernardo Santareno, Spintaren              | 383       | 22-12-2006          | 216 000              | 22-12-2006          | 210 000              | 223 000         |
| Im. Urb. Casal da Eira, Coimbra                    | 240       | 22-12-2006          | 830 000              | 22-12-2006          | 780 000              | 780 150         |





**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores  
Oficiais de Contas, S.A.**  
Edifício Monumental  
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11º  
1069-006 Lisboa  
Portugal

Telefone: +351 210 110 000  
Fax: +351 210 110 121  
Internet: www.kpmg.pt

## **FUNDO ABERTO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO**

### **Relatório de Revisão Limitada elaborado por auditor registado na CMVM sobre informação semestral**

#### **INTRODUÇÃO**

1. Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do nº 4 do artigo 31º do Decreto - Lei nº 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007, do **Fundo de Investimento Imobiliário Gespatriónio Rendimento**, gerido pela **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 1.278.644.959 euros e um total de capital do Fundo de 1.197.290.132 euros, incluindo um resultado líquido de 16.902.095 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do período de seis meses findo naquela data, e no correspondente Anexo.

#### **RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.:**
  - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
  - b) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
  - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
  - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
  - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Fundo, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

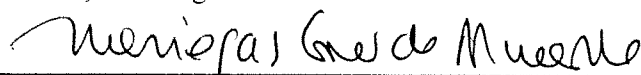
## ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e 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 moderada sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido trabalho foi planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
- a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
    - a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
    - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
    - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
    - a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
    - a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
  - b) em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.
5. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos anteriormente referidos.
6. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

## PARECER

7. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que as referidas demonstrações financeiras não apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Gepatrimónio Rendimento**, gerido pela **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 30 de Junho de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no período de seis meses findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 10 de Agosto de 2007



**KPMG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. (SROC n.º 189)**

(Inscrita na CMVM sob o n.º 9093)

representada por

Inês Maria Bastos Viegas Clare Neves Girão de Almeida (ROC n.º 967)