

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

FUNDIPAR

RELATÓRIO E CONTAS

DE

2007

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

Av. José Malhoa, N.º 27 – 1099-010 Lisboa Telef. 21 721 8000 Telefax 211 101 125
SEDE SOCIAL: AV. JOSÉ MALHOA, N.º 27 – 1099-010 LISBOA CAPITAL SOCIAL 1.500.000,00 EUROS MATRICULADA NA CONS. REG. COM. DE LISBOA, COM O NÚMERO ÚNICO DE
MATRICULA
E IDENTIFICAÇÃO FISCAL 507 552 881

Relatório de Actividade de 2007

Fundo Imobiliário

FUNDIPAR

Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
Data de Constituição:	17-10-2005
Sociedade Gestora:	Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Banco Depositário:	Banco Comercial Português, S.A.
Valor da Carteira em 31 de Dezembro de 2007 (EUR):	8.370.999,14

Rendibilidade do Fundo

Em 31-12-2007

Rendibilidade anual (*) 16,74%

(*) O fundo está isento de Comissões de Subscrição e de Resgate. Os valores divulgados representam dados passados, não constituindo os mesmos garantia de rendibilidade para o futuro, dado que o valor das Unidades de Participação, pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos activos que integram o seu património.

O MERCADO IMOBILIÁRIO

O Mercado Imobiliário em 2007 / Perspectivas para 2008

Enquadramento Macroeconómico

O ano de 2007 foi altamente condicionado pelo aumento das taxas de juro e pela crise do *crédito subprime*.

A subida das taxas de juro, iniciada nos Estados Unidos, provocou um aumento assinalável de crédito vencido e o aumento dos stocks de habitações para venda. A posterior desvalorização do crédito titulado de alto risco, associada à incerteza não só quanto à extensão das perdas mas também quanto à sua localização, deu origem à secagem de liquidez nos mercados monetários, à incerteza nos mercados financeiros e à desaceleração económica generalizada.

Portugal não saiu incólume desta crise, especialmente expressa na retracção nos investimentos das empresas, no maior endividamento das famílias, na baixa do consumo privado e na evolução negativa da taxa de emprego.

O Mercado Imobiliário

No segmento de escritórios, a ocupação de espaços devolutos veio a facilitar os esforços de racionalização de espaços levados a cabo pelas melhores empresas. A taxa de disponibilidade registou uma evolução positiva, tendo passado de 11% para 8%.

As rendas denunciaram uma ligeira subida nas áreas do Central Business District, embora o movimento tenha sido de sentido inverso na generalidade do sector.

No segmento do retalho, a oferta de novos espaços registou uma dinâmica forte ao nível dos *Shopping Centres* e dos *Retail Parks*, que continuaram a ocupar o espaço do comércio tradicional, sobrevivente tão somente nas boas lojas de rua.

O mercado industrial e da logística caracterizou-se pela deslocalização e encerramento de algumas fábricas apenas balanceado pelo investimento em instalações para armazenagem.

No âmbito dos Fundos de Investimento, começámos a assistir a um esforço de transição dos investimentos do sector da habitação e dos escritórios para o dos empreendimentos imobiliário-turísticos, área onde a procura externa se tem mostrado determinante.

Por outro lado, os investidores começam a apostar em fundos éticos/ambientais e de diversificação do risco, como é o caso dos fundos florestais.

Finalmente, iniciam os passos conducentes ao aproveitamento das vantagens de novos benefícios fiscais associados aos fundos de reabilitação urbana.

RELATÓRIO DE ACTIVIDADE

O Fundo imobiliário iniciou a sua actividade no dia 17 de Outubro de 2005.

A 31 de Dezembro de 2007 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 8,371 milhões de euros.

O património do fundo encontra-se representado por 6.000 unidades de participação no valor base de 1.000 euros.

O valor da unidade de participação no final do ano de 2007 era de 1395,1665 euros.

A política de rotação de activos tem prosseguido a bom ritmo. Tendo iniciado a edificação do um projecto imobiliário no Chiado, foi ainda, pedido o licenciamento de obra, destinada à construção de um empreendimento em Lagos, designado por Marina Park III.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem como objectivo a aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento efectuado no mercado imobiliário procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não privilegiando nenhuma área em particular da actividade imobiliária. Os Investimentos realizados neste tipo de activos ficarão limitados a Portugal, não estando, todavia, condicionados a limites de concentração geográfica.

O Fundo pode desenvolver projectos de construção para posterior venda ou arrendamento, podendo contrair dívida como forma de financiamento. O nível de endividamento não está sujeito a qualquer limite.

O Fundo, para além de incluir património de rendimento, pode adquirir prédios rústicos e mistos procurando gerar valor através de diversos projectos de desenvolvimento imobiliário.

O Fundo assume claramente a possibilidade de tomar riscos de concentração de arrendatários e de elevados níveis de investimento dentro de um mesmo espaço geográfico. A possibilidade de investimento em prédios rústicos ou mistos implica um aumento considerável de riscos associados.

Lisboa, 31 de Março de 2008

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora:

Fundo FUNDIPAR - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em Euros)		BALANÇO					Data: 07 / 12 / 31			
CODIGO	DESIGNAÇÃO	ACTIVO					PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO			
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido	2006 Líquido	CODIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
										2007
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS									
31	Terrenos	16.520.603,38	1.525.286,54	14.900,00	18.030.989,92	6.124.097,10	61	CAPITAL DO FUNDO		
32	Construções	5.390.598,50	874.038,67	413.020,51	5.851.616,66	7.414.746,63	62	Unidades de Participação	6.000.000,00	6.000.000,00
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63	Variações Patrimoniais	0,00	7.382,55
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	1.753.440,21	0,00	0,00	1.753.440,21	0,00	64	Imposto s/ Rendimento do Exercício	0,00	0,00
35	Outros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Transitados	1.602.493,74	0,00
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	23.664.642,09	2.399.325,21	427.920,51	25.636.046,79	13.538.843,73	66	Resultados Distribuidos	-504.000,00	-600.000,00
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							Resultado Líquido	1.272.505,40	2.195.111,19
	OBRIGAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	8.370.999,14	7.602.493,74
211+2171	Títulos da Dívida Pública							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados						47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
213+214+2173	Obrigações Diversas						48	Provisões Acumuladas	3.500,29	3.025,29
22	Participações em Sociedades Imobiliárias							TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	3.500,29	3.025,29
24	Unidades de Participação	0,00			0,00	0,00		CONTAS DE TERCEIROS		
26	Outros Títulos						421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00
	CONTAS DE TERCEIROS						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	5.224,62	5.248,87
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00			0,00	0,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	192.212,39	432.841,47
412	Devedores por Rendas Vencidas	12.229,17			12.229,17	0,00	431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)	0,00	0,00
413+...+419	Outras Contas de Devedores	4.646,61			4.646,61	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	16.468.298,00	6.056.222,50
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	16.875,78	0,00	0,00	16.875,78	0,00	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	3.494.342,61	3.256.732,61
	DISPONIBILIDADES							TOTAL DOS VALORES A PAGAR	20.160.077,62	9.751.045,45
11	Caixa	0,00			0,00	0,00		ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
12	Depósitos à Ordem	91.725,40			91.725,40	420.660,40	53	Acréscimos de Custos	190.510,60	154,03
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	2.983.342,61			2.983.342,61	3.483.342,61	56	Receitas com Proveito Diferido	4.531,62	0,00
14	Certificados de Depósito	0,00			0,00	0,00	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	269,70	92.853,22
18	Outros Meios Monetários	0,00			0,00	0,00	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	3.075.068,01	0,00	0,00	3.075.068,01	3.904.003,01		TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	195.311,92	93.007,25
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	28.729.888,97	17.449.571,73
51	Acréscimos de Proveitos	1.898,39			1.898,39	6.724,73				
52	Despesas com Custo Diferido	0,00			0,00	0,26				
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00			0,00	0,00				
59	Contas Transitórias Activas	0,00			0,00	0,00				
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	1.898,39	0,00	0,00	1.898,39	6.724,99				
	TOTAL DO ACTIVO	26.758.484,27	2.399.325,21	427.920,51	28.729.888,97	17.449.571,73				

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões; Af - Ajustamentos Favoráveis; Ad - Ajustamentos Desfavoráveis

Fundo FUNDIPAR - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 07 / 12 / 31	
CUSTOS E PERDAS		2007		2006		PROVEITOS E GANHOS	
CODIGO	DESIGNAÇÃO	2007	2006	CODIGO	DESIGNAÇÃO	2007	2006
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
711+718	De Operações Correntes	674.420,70	395.380,94	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes	144.684,90	108.788,40
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais		
722	Da Carteira de Títulos e Participações				RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	991.063,81	72.053,08	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	62.592,63	62.464,90	828	De Outras Operações Correntes		
729	De Operações Extrapatrimoniais			829	De Operações Extrapatrimoniais		
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações			832	Na Carteira de Títulos e Participações		
733	Em Activos Imobiliários	560.657,66	0,00	833	Em Activos Imobiliários	3.102.384,55	3.449.663,69
731+738	Outras, em Operações Correntes			831+838	Outros, em Operações Correntes		
739	Em Operações Extrapatrimoniais			839	Em Operações Extrapatrimoniais		
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento	211.782,69	459.721,13	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indirectos	90.878,80	66.314,00	852	De Provisões para Encargos	3.025,00	1.924,00
7418+7428	Outros Impostos				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	654.900,80	41.632,16
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	3.904.995,25	3.602.008,25
752	Provisões para Encargos	3.500,00	3.025,29		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	150.062,66	291.847,12	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0,00	0,00	882	Ganhos Extraordinários	36.810,46	2,00
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	2.744.958,95	1.350.806,46	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	75.669,12	130,04
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			884...888	Outros Ganhos Eventuais	0,00	0,00
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	112.479,58	132,04
782	Perdas Extraordinárias	0,22	56.222,64				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	10,26	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	10,48	56.222,64				
66	RESULTADO LÍQUIDO (se > 0)	1.272.505,40	2.195.111,19	66	RESULTADO LÍQUIDO (se < 0)	0,00	0,00
	TOTAL	4.017.474,83	3.602.140,29		TOTAL	4.017.474,83	3.602.140,29
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	0,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	112.469,10	-56.090,60
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	2.055.501,22	3.127.395,65	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	1.484.288,09	2.654.832,32
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	1.272.505,40	2.195.111,19
B-A+74x1	Resultados Correntes	1.371.818,99	2.710.922,92				

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 1. Valias potenciais em imóveis**

(Valores em Euros)

Imóvel	Localização	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
ROTUNDA PK PORTIMÃO	(Portimão) - (Portimão)	650.581,81	723.650,00	73.068,19
MC DONALD PORTIMÃO	(Portimão) - (Portimão)	1.290.690,82	1.334.750,00	44.059,18
MC DONALD OLHÃO	(Olhão) - (Olhão)	825.097,15	932.700,00	107.602,85
REPSOL OLHÃO	(Olhão) - (Olhão)	1.035.100,00	1.035.100,00	0,00
URBANIZAÇÃO PARCHAL	(Ferragudo) - (Lagoa)	2.360.000,00	2.371.824,50	11.824,50
MARINA II	(Lagos) - (Lagos)	1.711.134,49	1.721.260,00	10.125,51
LOTE 24	(MARINA PARK) - (LAGOS)	599.999,99	637.392,00	37.392,01
LOTE 25	(MARINA PARK) - (Lagos)	440.000,00	460.303,00	20.303,00
LOTE 26	(Marina Park) - (Lagos)	94.531,44	126.194,00	31.662,56
LOTE 27	(Marina Park) - (Lagos)	127.920,97	131.359,00	3.438,03
QUINTA DAS OLIVEIRAS	(PORTIMÃO) - (PORTIMÃO)	812.000,00	812.000,00	0,00
LOJAS MARINA PK LAG	(Lagos) - (Lagos)	291.742,10	295.564,50	3.822,40
URBANIZAÇÃO DE LAGOS	(Lagos) - (Lagos)	435.815,94	441.181,50	5.365,56
ALVOR RIA	(Alvor) - (Alvor)	755.993,32	773.580,00	17.586,68
APART ROTUNDA PORTIM	(Portimão) - (Portimão)	170.000,00	172.450,00	2.450,00
ALDEAMENTO BEMPOSTA	(Bemposta, Lote 5) - (Alvor)	159.100,00	159.100,00	0,00
RUA IVENS, 1 a 13	(Rua Ivens nº 1 a 13) - (Lisboa)	1.750.000,00	1.750.000,00	0,00
QT MOLEÃO-Marina III	(LAGOS)	10.372.898,55	10.682.250,00	309.351,45
Total		23.882.606,58	24.560.658,50	678.051,92

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 2. Unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e resultados do período

(Valores em Euros)

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distrib. Res.	Outros	Result. Per.	No Fim
Valor base	6.000.000,00	0,00	0,00				6.000.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00	0,00	0,00				0,00
Resultados distribuídos	-600.000,00			-504.000,00	600.000,00		-504.000,00
Resultados acumulados	7.382,55				1.595.111,19		1.602.493,74
Resultados do período	2.195.111,19				-2.195.111,19	1.272.505,40	1.272.505,40
S O M A	7.602.493,74	0,00	0,00	-504.000,00	0,00	1.272.505,40	8.370.999,14
Nº de unidades de participação	6.000	0	0				6.000
Valor da unidade de participação	1.267,0823						1.395,1665

	Quant.	Moeda	Cotação	Juros Decor.	Valor Global
7 - LIQUIDEZ					3.075.068,01
7.1. À vista					91.725,40
7.1.1. Numerario					0,00
7.1.2. Depósitos a Ordem					91.725,40
7.2. A Prazo					2.983.342,61
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo					2.983.342,61
7.2.2. Certificados de depósito					0,00
7.2.3. Valores Imobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses					0,00
8 - EMPRÉSTIMOS					-16.468.298,00
8.1 Empréstimos Obtidos					-16.468.298,00
Banco BCP 5.742% 20071025 20100424				112.798,40	-10.000.000,00
Banco BCP 5.742% 20071227 20081231				66.807,52	-4.296.596,00
Banco BCP 5.389% 20071227 20091227				980,82	-1.260.000,00
Banco BCP 5.639% 20071231 20081230				148,52	-911.702,00
8.2 Descobertos					0,00
8.3 Componente Variável de Fundos Mistos					0,00
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR					-2.118.377,45
9.1. - Valores Activos					1.772.214,38
9.1.1. Adiantamentos por conta de imoveis					1.753.440,21
9.1.2. Outros					18.774,17
9.2. - Valores Passivos					-3.890.591,83
9.2.1. Recebimentos por conta de imoveis					-3.494.342,61
9.2.2. Outros					-396.249,22
TOTAL	-	-	-	180.735,27	-15.511.607,44
B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO	-	-	-	-	8.370.999,14

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 7. Discriminação da liquidez do fundo

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à ordem	420.660,40	94.121.340,78	94.450.275,78	91.725,40
Depósitos a prazo	3.483.342,61	42.501.420,37	43.001.420,37	2.983.342,61
TOTAL	3.904.003,01	136.622.761,15	137.451.696,15	3.075.068,01

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 10. Dívidas a terceiros cobertas por garantias reais

(Valores em Euros)

Rubricas do Balanço	Valores	Garantias Prestadas	
		Natureza	Valor
Conta 43 - Empréstimos Obtidos	16.468.298,00	HIPOTECA	15.572.100,00
TOTAL	16.468.298,00	-	15.572.100,00

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 11. Movimento de Contas de Provisões**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Conta 471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00
Conta 482 - Provisões para encargos	3.025,29	3.500,00	3.025,00	3.500,29
TOTAL	3.025,29	3.500,00	3.025,00	3.500,29

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 12. Discriminação dos impostos retidos na fonte**

(Valores em Euros)

Tipo de rendimento	Montantes
Aplicações Financeiras	28.936,97
Rendimentos Prediais	0,00
TOTAL	28.936,97

FUNDIPAR - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 13. Discriminação das responsabilidades com e de terceiros**

(Valores em Euros)

Tipo de responsabilidade	Montantes	
	No início	No Fim
Operações a prazo de compra - imóveis	0,00	3.500.000,00
Operações a prazo de venda - imóveis	16.780.276,11	19.635.526,11
Valores recebidos em garantia	0,00	1.750.000,00
Valores cedidos em garantia	0,00	18.555.442,61
Outros - opções de venda sobre imóveis	240.000,00	240.000,00
T O T A L	17.020.276,11	43.680.968,72

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIPAR

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro de 2007

(valores expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007	2006
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
RECEBIMENTOS		
Subscrição de unidades de participação	-	-
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	504.000,00	600.000,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	(504.000,00)	(600.000,00)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS		
Alienação de imóveis	2.832.131,74	3.449.663,69
Rendimentos de imóveis	647.203,25	41.632,16
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	237.610,00	3.184.679,53
Outros recebimentos de valores imobiliários	-	(2.905.258,18)
PAGAMENTOS		
Aquisição de imóveis	10.006.176,74	779.219,23
Despesas correntes (FSE) com imóveis	90.457,08	291.847,12
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	1.753.440,21	-
Outros pagamentos de valores imobiliários	627.990,96	-
Fluxo das operações sobre valores imobiliários	(8.761.120,00)	2.699.650,85
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
RECEBIMENTOS		
Venda de títulos	-	-
PAGAMENTOS		
Compra de títulos	-	-
Fluxo das operações da carteira de títulos	-	-
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	10.412.075,50	(2.628.249,50)
PAGAMENTOS		
Juros e custos similares pagos	484.064,13	395.356,98
Pagamento em operações de taxa de juro	-	-
Fluxo das operações a prazo e de divisas	9.928.011,37	(3.023.606,48)
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	149.511,24	110.598,55
Outros recebimentos correntes	(4.646,61)	-
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	48.183,10	48.000,00
Comissão de depósito	12.000,15	12.000,00
Comissão de supervisão	2.433,63	2.416,03
Impostos e taxas	543.290,57	526.035,13
Outros pagamentos correntes	1.143.252,65	-
Fluxo das operações de gestão corrente	(1.604.295,47)	(477.852,61)
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	75.669,12	130,04
Outros recebimentos de operações eventuais	36.810,46	2,00
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	10,26	-
Outros pagamentos de operações eventuais	0,22	56.222,64
Fluxo das operações eventuais	112.469,10	(56.090,60)
Saldo dos fluxos monetários do período (A)	(828.935,00)	(1.457.898,84)
Disponibilidades no início do período (B)	3.904.003,01	5.361.901,85
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	3.075.068,01	3.904.003,01

FUNDIPAR - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Relatório de Auditoria

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do nº 3 do artigo 31º do Decreto Lei nº 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira para exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, do **Fundo FUNDIPAR**, gerido pela **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 28.729.889 euros e um total de capital do Fundo de 8.370.999 euros, incluindo um resultado líquido de 1.272.505 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, e no correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora **Interfundos – Gestão de 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 preparação da 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 sua actividade, 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 exame.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo;
 - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo;
 - a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo, de acordo com a regulamentação contabilística aplicável;
 - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
 - a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo;
 - 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.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Fundo FUNDIPAR** gerido pela entidade gestora **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa para o período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação neles constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 31 de Março de 2008



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

(Inscrita na CMVM sob o n.º 9093)

representada por

Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC n° 1081)