

## FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

### BF INVEST

\*\*\*

## RELATÓRIO E CONTAS

DE

2007

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

Av. José Malhoa, Nº 27 – 1099-010 Lisboa Telef. 21 721 8000 Telefax 211 101 125  
SEDE SOCIAL: AV. JOSÉ MALHOA, Nº 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 BF INVEST

### Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
Data de Constituição:	26-04-2006
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):	9.432.774,49

### Rendibilidade do Fundo

Em 31-12-2007

Últimos 12 meses

Rendibilidade anual (\*)

33.19%

(\*) 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 26 de Abril de 2006.

A 31 de Dezembro de 2007 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 9,433 milhões de euros.

O valor da unidade de participação no final do ano de 2007 era de 171,5050 euros.

O património do fundo encontra-se representado por 55.000 unidades de participação no valor base de 100 euros.

A actividade do fundo dedicou-se à comercialização do empreendimento sito na Gandarinha – Scala Cascais. No que refere ao empreendimento da Cova da Piedade tem-se vendido a bom ritmo. Várias fracções que enquadram a esfera do fundo entraram no mercado de arrendamento.

## 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 BF INVEST - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em Euros)		<b>BALANÇO</b>					Data: 07 / 12 / 31			
CODIGO	DESIGNAÇÃO	A C T I V O					P A S S I V O E C A P I T A L D O F U N D O			
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido	2006 Líquido	CODIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
										2007
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>						<b>CAPITAL DO FUNDO</b>			
31	Terrenos	8.617.995,63	4.015.345,58	0,00	12.633.341,21	7.659.865,54	61	Unidades de Participação	5.500.000,00	5.500.000,00
32	Construções	57.633.579,52	5.836.789,75	879.343,37	62.591.025,90	48.711.562,61	62	Variações Patrimoniais	0,00	0,00
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63	Imposto s/ Rendimento do Exercício	0,00	0,00
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	401.810,64	0,00	0,00	401.810,64	0,00	64	Resultados Transitados	1.582.152,84	0,00
35	Outros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Distribuidos	0,00	0,00
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>66.653.385,79</b>	<b>9.852.135,33</b>	<b>879.343,37</b>	<b>75.626.177,75</b>	<b>56.371.428,15</b>	66	Resultado Líquido	2.350.621,65	1.582.152,84
	<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>							<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>9.432.774,49</b>	<b>7.082.152,84</b>
	<b>OBRIGAÇÕES</b>									
211+2171	Títulos da Dívida Pública									
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados									
213+214+2173	Obrigações Diversas									
22	Participações em Sociedades Imobiliárias									
24	Unidades de Participação	0,00			0,00	0,00	47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	17.300,00	0,00
26	Outros Títulos						48	Provisões Acumuladas	7.304,05	5.483,13
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>	<b>24.604,05</b>	<b>5.483,13</b>
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>									
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00			0,00	0,00				
412	Devedores por Rendas Vencidas	17.302,00			17.302,00	0,00				
413+...+419	Outras Contas de Devedores	615.129,75			615.129,75	790.358,85				
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	<b>632.431,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>632.431,75</b>	<b>790.358,85</b>				
	<b>DISPONIBILIDADES</b>									
11	Caixa	0,00			0,00	0,00	421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00
12	Depósitos à Ordem	29.583,59			29.583,59	59.166,86	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	700.000,00			700.000,00	0,00	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	5.248,83	10.200,00
14	Certificados de Depósito	0,00			0,00	0,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	84.602,81	362.011,26
18	Outros Meios Monetários	0,00			0,00	0,00	431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)	0,00	0,00
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>729.583,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>729.583,59</b>	<b>59.166,86</b>	432	Empréstimos Não Titulados	44.983.333,40	41.800.000,00
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>						44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	22.055.357,27	7.675.255,00
51	Acréscimos de Proveitos	928,21			928,21	2.639,66		<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>	<b>67.128.542,31</b>	<b>49.847.466,26</b>
52	Despesas com Custo Diferido	0,00			0,00	0,00				
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	52.745,64			52.745,64	0,00		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>		
59	Contas Transitórias Activas	0,00			0,00	0,00	53	Acréscimos de Custos	455.946,09	286.368,41
	<b>TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS</b>	<b>53.673,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.673,85</b>	<b>2.639,66</b>	56	Receitas com Provento Diferido	0,00	0,00
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>68.069.074,98</b>	<b>9.852.135,33</b>	<b>879.343,37</b>	<b>77.041.866,94</b>	<b>57.223.593,52</b>	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	2.122,88
							59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00
								<b>TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS</b>	<b>455.946,09</b>	<b>288.491,29</b>
								<b>TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>77.041.866,94</b>	<b>57.223.593,52</b>

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

Fundo BF INVEST - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 07 / 12 / 31	
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
CODIGO	DESIGNAÇÃO	2007	2006	CODIGO	DESIGNAÇÃO	2007	2006
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
711+718	De Operações Correntes	2.163.425,32	899.843,55	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes	44.683,04	15.648,64
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais		
722	Da Carteira de Títulos e Participações				RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	680.193,11	1.162.531,72	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	62.632,97	46.799,97	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	6.673,39	0,00
733	Em Activos Imobiliários	879.343,37	0,00	833	Em Activos Imobiliários	6.469.339,98	4.000.000,00
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	93.703,01	8.984,08	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	10.208,83	0,00
7412+7422	Impostos Indirectos	175.682,55	158.116,66	852	De Provisões para Encargos	0,00	0,00
7418+7428	Outros Impostos				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	59.018,39	28.939,24
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	27.508,83	0,00		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>6.589.923,63</b>	<b>4.044.587,88</b>
752	Provisões para Encargos	1.820,92	5.483,13		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	144.782,25	180.675,88	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0,00	0,00	882	Ganhos Extraordinários	0,01	0,00
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>4.229.092,33</b>	<b>2.462.434,99</b>	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>			884...888	Outros Ganhos Eventuais	0,00	0,00
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
782	Perdas Extraordinárias	0,05	0,05				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	10.209,61	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	<b>10.209,66</b>	<b>0,05</b>				
66	RESULTADO LÍQUIDO (se > 0)	2.350.621,65	1.582.152,84	66	RESULTADO LÍQUIDO (se < 0)	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>6.589.923,64</b>	<b>4.044.587,88</b>		<b>TOTAL</b>	<b>6.589.923,64</b>	<b>4.044.587,88</b>
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	6.673,39	0,00	D-C	Resultados Eventuais	-10.209,65	-0,05
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	4.824.039,64	2.685.731,64	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	2.444.324,66	1.591.136,92
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	2.350.621,65	1.582.152,84
B-A+74x1	Resultados Correntes	2.454.534,31	1.591.136,97				

**BF INVEST - 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)
Fontainhas I	(Fontainhas) - (Albufeira)	116.672,01	128.417,50	11.745,49
Algoz	(Algoz) - (Silves)	760.000,00	773.690,00	13.690,00
Salvaterra de Magos	(Marinhais) - (Marinhais)	303.104,68	312.657,50	9.552,82
Armação de Pera	(Porches) - (Porches)	262.812,50	262.812,50	0,00
Fontainhas II	(Albufeira) - (Albufeira)	28.472,01	29.260,00	787,99
Quinta Trindade	(Armação de Pera - Silves) - (Silves)	6.723.637,50	6.723.637,50	0,00
Loubite	Silves -Loubite	2.282.040,00	2.282.040,00	0,00
Cova piedade - Lt 5	(Largo 5 Outubro) - (Cova da Piedade)	1.677.591,80	1.678.349,01	757,21
Cova piedade - Lt 6	(Largo 5 de Outubro) - (Cova da Piedade)	1.628.756,13	1.630.417,56	1.661,43
Gandarinha - Cascais	(Gandarinha) - (Cascais)	50.260.102,28	50.967.435,50	707.333,22
Lisboa - Bento Roma	(Rua Coronel Bento Roma, 20 A) - (Lisboa)	136.539,29	140.704,50	4.165,21
Lisboa - Afonso III	(Av. Afonso III, 65 A e 65 B) - (Lisboa)	223.298,69	232.937,50	9.638,81
5 Out 1 - Amadora	(Rua 5 de Outubro , 4 - Lj Esq) - (Amadora)	314.572,00	314.572,00	0,00
5 Out 2 - Amadora	(Rua 5 de Outubro, 4 Lj Dta ) - (Amadora)	200.018,22	204.971,50	4.953,28
Loures - 1	(Rua da Guiné, 27 ) - (Loures)	1.265.000,00	1.276.364,00	11.364,00
Av Liberdade	(Av. da Liberdade 230) - (Lisboa)	9.041.750,00	9.041.750,00	0,00
Total		75.224.367,11	76.000.016,57	775.649,46

**BF INVEST - 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	5.500.000,00	0,00	0,00				5.500.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00	0,00	0,00				0,00
Resultados distribuídos	0,00			0,00			0,00
Resultados acumulados	0,00				1.582.152,84		1.582.152,84
Resultados do período	1.582.152,84				-1.582.152,84	2.350.621,65	2.350.621,65
<b>S O M A</b>	<b>7.082.152,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.350.621,65</b>	<b>9.432.774,49</b>
Nº de unidades de participação	55.000	0	0				55.000
Valor da unidade de participação	128,7664						171,5050

**BF INVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**
**NOTA 3. Inventário dos activos do fundo**

(Valores em Euros)

Imóveis	Área (m <sup>2</sup> )	Adiantamentos	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Localização		Valor do Imóvel
									País	Município	
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA				66.251.575,15							75.224.367,11
1.1. Terrenos				8.617.995,63							10.476.738,70
1.1.1. Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
1.1.2. Não Urbanizados				8.617.995,63							10.476.738,70
Arrendados											0,00
Não Arrendados				8.617.995,63							10.476.738,70
FONTAINHAS 1 - (FONTAINHAS) - (ALBUFEIRA)	12.530		2006-06-21	116.672,01	2006-03-30	119.035,00	2006-03-31	137.800,00	Portugal	Albufeira	116.672,01
ALGOZ - (ALGOZ) - (SILVES)	206.320		2006-06-21	682.118,76	2006-03-30	825.280,00	2006-03-31	722.100,00	Portugal	Silves	760.000,00
SALVATERRA DE MAGOS - (MARINHAIS) - (MARINHAIS)	8.760		2006-07-21	303.104,68	2006-06-13	324.615,00	2006-03-31	300.700,00	Portugal	Santarém	303.104,68
ARMAÇÃO DE PERA - (PORCHES) - (PORCHES)	3.540		2006-07-21	288.817,57	2006-06-13	266.325,00	2006-06-08	259.300,00	Portugal	Loulé	262.812,50
FONTAINHAS II - (ALBUFEIRA) - (ALBUFEIRA)	2.460		2006-07-21	28.472,01	2006-06-12	29.520,00	2006-03-31	29.000,00	Portugal	Albufeira	28.472,01
Quinta Trindade - (Armação de Pera - Silves) - (Silves)	25.490		2006-12-30	6.315.981,69	2006-09-28	7.327.575,00	2006-11-30	6.119.700,00	Portugal	Silves	6.723.637,50
Loubite - Silves - (Loubite) - (Silves)	60.890		2007-06-18	882.828,91	2007-05-21	2.198.080,00	2007-06-01	2.366.000,00	Portugal	Silves	2.282.040,00
1.2. Projectos de Construção de Reabilitação											
Habitação				43.856.127,56							50.260.102,28
Comércio				43.856.127,56							50.260.102,28
Serviços											
Outros											
1.3. Outros Projectos de Construção											
Habitação				43.856.127,56	2007-12-31	51.342.571,00	2007-12-14	50.592.300,00	Portugal	Cascais	50.260.102,28
GANDARINHA - CASCAIS - (GANDARINHA) - (CASCAIS)	31.088		2006-04-26	43.856.127,56	2007-12-31	51.342.571,00	2007-12-14	50.592.300,00	Portugal	Cascais	50.260.102,28
Comércio											
Serviços											
Outros											
1.4. Construções Acabadas											
1.4.1 Arrendadas				13.777.451,96							14.487.526,13
Habitação				11.132.506,06							11.181.178,20
Comércio				2.073.567,80							2.139.428,20
LISBOA - BENTO ROMA - (Rua Coronel Bento Roma, 20 A) - (LISBOA)	143		2006-04-26	136.539,29	2006-03-30	137.509,00	2006-03-31	143.900,00	Portugal	Lisboa	136.539,29
5 OUT 2 - AMADORA - (Rua 5 de Outubro, 4 Lj Dta) - (AMADORA)	81		2006-04-26	200.018,22	2006-03-30	220.743,00	2006-03-31	189.200,00	Portugal	Amadora	200.018,22
LOURES-Prior Velho - (Rua da Guiné, 27) - (LOURES)	1.668		2006-04-26	1.009.186,33	2006-03-30	1.213.128,00	2006-03-31	1.339.600,00	Portugal	Loures	1.265.000,00
LISBOA - AFONSO III - (Av. Afonso III, 65 A e 65 B) - (LISBOA)	261		2006-04-26	223.298,69	2006-03-31	220.200,00	2006-03-30	245.675,00	Portugal	Lisboa	223.298,69
5 OUT 1 - AMADORA - (Rua 5 de Outubro, 4 - Lj Esq) - (AMADORA)	311		2006-04-26	504.525,27	2007-10-30	342.100,00	2007-10-30	287.044,00	Portugal	Amadora	314.572,00
Serviços				9.058.938,26							9.041.750,00
Av Liberdade - (Av. da Liberdade 230) - (Lisboa)	2.628		2006-12-30	9.058.938,26	2006-12-14	9.300.000,00	2006-11-30	8.783.500,00	Portugal	Lisboa	9.041.750,00
Outros				2.644.945,90							3.306.347,93
1.4.2 Não Arrendadas				2.644.945,90							3.306.347,93
Habitação				1.338.937,84	2006-11-29	1.536.350,00	2006-11-30	1.820.348,00	Portugal	Almada	1.677.591,80
Cova Piedade L15 nr6 - (Rua Manuel Calvário, nº6) - (COVA DA PIEDADE)	1.756		2006-04-26	1.338.937,84	2006-11-29	1.536.350,00	2006-11-30	1.820.348,00	Portugal	Almada	1.677.591,80
Cova Piedade L16 nr5 - (R. José Alves de Almeida, nº5) - (COVA DA PIEDADE)	1.763		2006-04-26	1.306.008,06	2006-11-29	1.492.843,00	2006-11-30	1.767.992,00	Portugal	Almada	1.628.756,13
Comércio											
Serviços											
Outros											
1.5. Direitos											
Arrendamento											
Concessão											
Exploração											
Superfície											
Outros											
2 - IMÓVEIS SITUADOS FORA DA UNIÃO EUROPEIA											
2.1. Terrenos											
2.1.1. Urbanizados											
Arrendados											
Não Arrendados											
2.1.2. Não Urbanizados											
Arrendados											
Não Arrendados											
2.2. Projectos de Construção de Reabilitação											
Habitação											
Comércio											
Serviços											
Outros											
2.3. Outros Projectos de Construção											
Habitação											
Comércio											
Serviços											
Outros											
2.4. Construções Acabadas											
2.4.1 Arrendadas											
Habitação											
Comércio											
Serviços											
Outros											
2.4.2 Não Arrendadas											
Habitação											
Comércio											
Serviços											
Outros											
2.5. Direitos											
Arrendamento											
Concessão											
Exploração											
Superfície											
Outros											
<b>Total</b>	<b>359.689</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>66.251.575,15</b>	<b>-</b>	<b>76.895.874,00</b>	<b>-</b>	<b>75.104.159,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75.224.367,11</b>



	Quant.	Moeda	Cotação	Juros Decor.	Valor Global
3 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO					
3.1. - Domiciliados em Estados da União Europeia					0,00
3.1.2. Outros					0,00
7 - LIQUIDEZ					729.583,59
7.1. À vista					29.583,59
7.1.1. Numerário					0,00
7.1.2. Depósitos a Ordem					29.583,59
7.2. A Prazo					700.000,00
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo					700.000,00
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					-44.983.333,40
8.1 Empréstimos Obtidos					-44.983.333,40
Banco BCP 6.501% 20071026 20100426				391.119,91	-32.750.000,00
Banco BCP 5.486% 20071108 20100207				62.743,38	-7.583.333,40
Banco BCP 6.501% 20071203 20110426				2.618,41	-500.000,00
Esmeralda Trindade					-4.150.000,00
8.2 Descobertos					0,00
8.3 Componente Variável de Fundos Mistos					0,00
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR					-21.537.842,81
9.1. - Valores Activos					1.087.916,24
9.1.1. Adiantamentos por conta de imoveis					401.810,64
9.1.2. Outros					686.105,60
9.2. - Valores Passivos					-22.625.759,05
9.2.1. Recebimentos por conta de imoveis					-22.055.357,27
9.2.2. Outros					-570.401,78
TOTAL	-	-	-	456.481,70	-65.791.592,62
B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO	-	-	-	-	9.432.774,49

**BF INVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**

NOTA 7. Discriminação da liquidez do fundo

(Valores em Euros)

<b>Contas</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Reduções</b>	<b>Saldo Final</b>
Depósitos à ordem	59.166,86	182.101.936,00	182.131.519,27	29.583,59
Depósitos a prazo	0,00	1.750.000,00	1.050.000,00	700.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>59.166,86</b>	<b>183.851.936,00</b>	<b>183.181.519,27</b>	<b>729.583,59</b>

**BF INVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO****NOTA 8. Dívidas de Cobrança Duvidosa**

(Valores em Euros)

<b>Contas / Entidades</b>	<b>Devedores P/ Rendas vencidas</b>	<b>Outros Devedores</b>	<b>Soma</b>
Crisbe Consultores SL		0,10	0,10
Ciro Freitas Eloy		15,60	15,60
A Fin Gestion Inmobiliaria de Madrid		32,17	32,17
Luiz Augusto Heeren		73.500,00	73.500,00
Alexis Manuel Vairinhos Mendonça		73.500,00	73.500,00
Maria Mercedes Mesa Blanco		81,88	81,88
João Carlos Miguel Alves		62.000,00	62.000,00
John Kitching		140.000,00	140.000,00
Stephen John Fry		50.000,00	50.000,00
CEG - Cons Est Gestão Comercial, Lda		49.500,00	49.500,00
Articulado - Actividades Imobiliárias, Lda		33.000,00	33.000,00
Articulado - Actividades Imobiliárias, Lda		40.000,00	40.000,00
Edmar Henrique Gomez Alves		40.000,00	40.000,00
José Manuel Faraldo Dopico		53.500,00	53.500,00
Barcelos & Fonseca, Lda	17.302,00		17.302,00
<b>Total</b>	<b>17.302,00</b>	<b>615.129,75</b>	<b>632.431,75</b>

**BF INVEST - 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	44.983.333,40	HIPOTECA	36.100.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>44.983.333,40</b>	-	<b>36.100.000,00</b>

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

(Valores em Euros)

<b>Contas</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumento</b>	<b>Redução</b>	<b>Saldo Final</b>
Conta 471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	27.508,83	10.208,83	17.300,00
Conta 482 - Provisões para encargos	5.483,13	1.820,92	0,00	7.304,05
<b>TOTAL</b>	<b>5.483,13</b>	<b>29.329,75</b>	<b>10.208,83</b>	<b>24.604,05</b>

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

(Valores em Euros)

<b>Tipo de rendimento</b>	<b>Montantes</b>
Aplicações Financeiras	8.936,57
Rendimentos Prediais	0,00
<b>T O T A L</b>	<b>8.936,57</b>

**BF INVEST - 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	2.000.000,00
Operações a prazo de venda - imóveis	64.371.855,00	78.452.500,00
Valores cedidos em garantia	25.650.000,00	37.631.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>90.021.855,00</b>	<b>118.084.000,00</b>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BF INVEST**

**Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro de 2007**

(valores expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007	2006
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>		
RECEBIMENTOS		
Subscrição de unidades de participação	-	5.500.000,00
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	-	-
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>	-	5.500.000,00
<b>OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS</b>		
RECEBIMENTOS		
Alienação de imóveis	1.405.000,00	-
Rendimentos de imóveis	41.716,39	28.939,24
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	14.555.331,37	5.722.364,43
Outros recebimentos de valores imobiliários	(2.122,88)	2.122,88
PAGAMENTOS		
Aquisição de imóveis	750.000,00	52.085.059,74
Despesas correntes (FSE) com imóveis	122.066,41	180.675,88
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	401.810,64	-
Outros pagamentos de valores imobiliários	13.917.942,35	-
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>	808.105,48	(46.512.309,07)
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>		
RECEBIMENTOS		
Venda de títulos	6.673,39	-
PAGAMENTOS		
Compra de títulos	-	-
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>	6.673,39	-
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	3.183.333,40	41.800.000,00
PAGAMENTOS		
Juros e custos similares pagos	1.993.847,64	899.843,55
Pagamento em operações de taxa de juro	0,00	-
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>	1.189.485,76	40.900.156,45
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	46.394,49	13.008,98
Outros recebimentos correntes	-	-
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	52.000,34	27.999,98
Comissão de depósito	13.000,00	6.999,99
Comissão de supervisão	2.583,80	1.600,00
Impostos e taxas	546.794,01	(194.910,52)
Outros pagamentos correntes	755.654,59	-
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>	(1.323.638,25)	171.319,53
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	-	-
Outros recebimentos de operações eventuais	0,01	-
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	10.209,61	-
Outros pagamentos de operações eventuais	0,05	0,05
<b>Fluxo das operações eventuais</b>	(10.209,65)	(0,05)
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ..... (A)</b>	670.416,73	59.166,86
<b>Disponibilidades no início do período ..... (B)</b>	59.166,86	-
<b>Disponibilidades no fim do período ..... (C) = (B) + (A)</b>	729.583,59	59.166,86





**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

## **BF - INVEST - 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 BF INVEST**, gerido pela **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 77.041.867 euros e um total de capital do Fundo de 9.432.774 euros, incluindo um resultado líquido de 2.350.622 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa para o 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 BF INVEST** 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 nº 189)**

(Inscrita na CMVM sob o n.º 9093)

representada por

Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC nº 1081)