

# Interfundos

gestão de fundos de investimento imobiliário

## Relatório de Actividade de 2009

### Fundo Imobiliário

### BF-INVEST

INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.  
Av. José Malhoa, Nº 27 - 1070-157 Lisboa Telef. 21 721 8000 Telefax

SEDE SOCIAL: AV. JOSÉ MALHOA, Nº 27 - 1070-157 LISBOA

CAPITAL SOCIAL 1.500.000,00 EUROS MATRICULADA NA CONS. REG. COM. DE LISBOA, COM O NÚMERO ÚNICO DE MATRICULA E IDENTIFICAÇÃO FISCAL 507 552 881

### Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo Especial 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 2009:	21.414.044,05 Euros

### 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.

O Fundo pode desenvolver projectos de construção bem como investir em imóveis urbanos ou suas fracções autónomas para posterior venda, arrendamento ou valorização, consoante as condições de mercado.

O Fundo pode contrair dívida como forma de financiamento, não estando sujeito a qualquer limite de endividamento.

O Fundo pode adquirir prédios rústicos e mistos sem exceder 75% do seu activo procurando gerar valor através de diversos projectos de desenvolvimento imobiliário. O investimento neste tipo de activos ficará limitado a Portugal continental, bem como às regiões insulares. Não estará todavia condicionado a limites de concentração geográfica.

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.

### Rendibilidade do Fundo (\*)

Em  
2009  
  
18,95%

(\*) O fundo está isento de comissões de Resgate. Os valores divulgados representam dados passados, não constituindo 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 em 2009

#### Enquadramento Macro-económico

Durante o ano de 2009 assistiu-se ao início da recuperação da actividade económica global, especialmente visível durante a segunda metade do ano, na sequência da intervenção por parte dos governos e das autoridades monetárias da generalidade das geografias mundiais com o objectivo de alcançar uma maior estabilidade dos mercados financeiros e o restabelecimento dos níveis de confiança no decurso de uma das maiores depressões económicas das últimas décadas. A evolução dos indicadores económicos sugere uma inflexão no ciclo recessivo subsistindo, contudo, alguns factores de incerteza nomeadamente quanto ao ritmo de crescimento de algumas economias, e relativamente à sustentabilidade das finanças públicas em alguns

países. Os sinais de recuperação apontam claramente para ritmos diferenciados de expansão, em razão da condição económica e dos factores de competitividade de cada país.

A economia portuguesa acompanhou os sinais de recuperação das economias internacionais, tendo sido o primeiro país da zona Euro a registar uma expansão do produto, durante o segundo trimestre do ano. A actividade económica em Portugal apresentou contudo uma contracção do produto de 2,7% em 2009, tendo-se verificado uma forte deterioração do saldo orçamental (-9,3% do PIB), fruto de uma diminuição da receita, do aumento do desemprego para um nível superior a 10% e do esforço empreendido nos estímulos injectados na economia. Após uma contracção de 2,7% do Produto Interno Bruto (PIB) em 2009, o Banco de Portugal prevê um crescimento de 0,7% em 2010 e de 1,4% em 2011 impulsionado por um aumento da produtividade total dos factores, pelo aumento das exportações e do consumo privado.

## **O Mercado Imobiliário**

Em 2009, o sector imobiliário foi negativamente afectado por uma diminuição significativa da procura associada à escassez de capital e às restrições no acesso ao crédito, que condicionaram a actividade da maioria dos investidores e promotores.

No segmento de escritórios, após uma absorção que atingiu níveis muito elevados em 2008, verificou-se uma redução muito significativa em 2009 de cerca de 45%. Esta evolução resultou não só da crise económica e financeira, que teve o seu impacto na estratégia de ocupação das empresas, que evidenciaram uma preferência por redução de áreas e/ou renegociação de rendas, mas também do facto da base de referência de 2008 incluir o arrendamento de uma área significativa de escritórios por parte do sector público. A queda acentuada dos valores das rendas foi uma realidade transversal a todo o segmento. No entanto foram as zonas secundárias, com maior volume de oferta, aquelas que mais sentiram este efeito.

No segmento do retalho, a quebra na confiança dos consumidores, aliada a um mercado próximo da saturação em termos de oferta e muito dependente de retalhistas internacionais provocou um efeito imediato no desempenho do mercado de retalho nacional. A performance destes espaços continuou a ser pressionada em 2009, em resultado do aumento da ABL a que se tem assistido durante os últimos anos, conjugado com o efeito da redução de rendas praticadas, num ambiente de queda do poder de compra das famílias e aumento da taxa de desemprego. O comércio de rua continuou a beneficiar de um forte interesse pelo lado da procura, contrariando a tendência verificada no restante mercado imobiliário. As rendas praticadas nas transacções de espaços comerciais de rua mantiveram-se estáveis em zonas Prime, o mesmo não tendo acontecido nas zonas secundárias, onde se assistiu a algumas reduções significativas.

O segmento de mercado industrial continuou a não apresentar alterações significativas relativamente aos anos anteriores. Esta estabilização prende-se essencialmente com a quase ausência de novos projectos lançados no mercado em 2009, pois a procura, tradicionalmente modesta, manteve-se estável durante o ano, mantendo-se por isso a promoção de novos projectos condicionada a uma prévia garantia de ocupação. Ao nível do arrendamento assistiu-se a uma redução dos valores, decorrente em grande parte da renegociação de contratos a pedido dos arrendatários. O volume de investimento manteve-se aos níveis reduzidos de 2008, apesar do volume bastante interessante verificado no segundo semestre de 2009, que poderá indiciar uma possível melhoria da actividade para 2010.

Na área da promoção imobiliária, e em particular no investimento em projectos de turismo residencial, assistiu-se à manutenção do ambiente negativo que já se observou durante o ano de 2008. O segmento residencial, em particular os projectos de reabilitação urbana, continuou a demonstrar algum dinamismo, especialmente nas zonas históricas de Lisboa.

## **Perspectivas para 2010**

As perspectivas para o sector imobiliário em Portugal são moderadamente positivas para o ano de 2010. Se por um lado se antevê algum dinamismo resultante de um aumento gradual da liquidez disponível por parte dos investidores institucionais, à semelhança do que se verificou durante a segunda metade do ano de 2009, por outro lado o sector irá permanecer altamente condicionado pela fraca performance da economia portuguesa e pela incerteza quanto ao crescimento global.

Antevê-se alguma pressão nos valores de venda e de arrendamento relativamente ao segmento dos escritórios, em resultado da entrada em mercado de novos imóveis de grande dimensão, mas também pelo efeito da libertação de algumas áreas significativas ocorrida em 2009. Os escritórios e o comércio de rua situados em zonas prime, deverão ser os activos a apresentar a melhor relação risco/rendibilidade em 2010. Pela positiva dever-se-á também destacar a reabilitação urbana, que vem demonstrando um lento mas crescente dinamismo. Do mesmo modo, embora de forma pouco significativa, é provável que se assista a alguma recuperação dos valores de venda da habitação nova. As restrições de acesso ao crédito dever-se-ão manter, pelo menos para

uma parte significativa da população, o que poderá permitir a manutenção do interesse pela alternativa do arrendamento residencial. Perspectiva-se ainda um interesse mais reduzido relativamente aos Centros Comerciais, nomeadamente nas localizações onde existe uma oferta excessiva ou onde se prevê que esta se possa agravar com a conclusão de novos espaços.

## Relatório de Actividade

O Fundo imobiliário iniciou a sua actividade no dia 26 de Abril de 2006.

A 31 de Dezembro de 2009 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 21,414 milhões de Euros.

O património do Fundo encontra-se representado por 55.000 unidades de participação de 100 Euros.

O valor da unidade de participação no final do ano de 2009 era de 389,3463 Euros.

A actividade do Fundo centrou-se essencialmente na comercialização do empreendimento sito na Gandarinha - Scala Cascais.

No que se refere ao empreendimento da Cova da Piedade, as vendas durante este ano foram muito diminutas, reflectindo a crise que se faz sentir no mercado imobiliário, especialmente, no nicho de mercado a que se destina este tipo de habitação.

Várias fracções que enquadram a esfera do Fundo estão colocadas no mercado de arrendamento.

Lisboa, 31 de Março de 2010

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

*Jorge Manuel Machado de Sousa Góis* (Presidente)

*José Maria da Cunha* (Vogal)

*Pedro Botelho de Sousa* (Vogal)

BF INVEST - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Valores em Euros)		BALANÇO					Data: 09 / 12 / 31			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ACTIVO				CAPITAL E PASSIVO				
		2009			2008	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos		
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido			Líquido	2009	2008
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>									
31	Terrenos	11.832.842,95	1.792.354,12	21.721,85	13.603.475,22	10.526.827,70	61	Unidades de Participação	5.500.000,00	5.500.000,00
32	Construções	34.452.793,16	4.774.457,05	237.829,65	38.989.420,56	79.080.815,46	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	0,00	0,00	0,00	0,00	401.810,64	64	Resultados Transitados	12.502.122,59	3.932.774,49
35	Outros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Distribuídos	0,00	0,00
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>46.285.636,11</b>	<b>6.566.811,17</b>	<b>259.551,50</b>	<b>52.592.895,78</b>	<b>90.009.453,80</b>	66	Resultado Líquido	3.411.921,46	8.569.348,10
	<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>							<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>21.414.044,05</b>	<b>18.002.122,59</b>
	<b>OBRIGAÇÕES</b>									
211+2171	Títulos da Dívida Pública	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
213+214+2173	Obrigações Diversas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
22	Participações em Sociedades Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
24	Unidades de Participação	30.000,00	0,00	9.211,57	20.788,43	24.435,67	47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	164.822,49	23.532,31
26	Outros Títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48	Provisões Acumuladas	1.821.250,00	0,00
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>	<b>30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.211,57</b>	<b>20.788,43</b>	<b>24.435,67</b>		<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>	<b>1.986.072,49</b>	<b>23.532,31</b>
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>									
411	Devedores por Crédito Vencido		0,00	0,00	0,00	0,00				
412	Devedores por Rendas Vencidas	169.172,49	0,00	0,00	169.172,49	79.408,75				
413+...+419	Outras Contas de Devedores	5.205,90	0,00	0,00	5.205,90	133.654,75	421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	<b>174.378,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174.378,39</b>	<b>213.063,50</b>	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00
	<b>DISPONIBILIDADES</b>						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	8.697,14	7.656,05
11	Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	5.979.141,52	3.362.600,00
12	Depósitos à Ordem	271.147,76	0,00	0,00	271.147,76	684.417,51	431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)	0,00	0,00
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	16.533.571,23	47.758.943,48
14	Certificados de Depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	4.338.757,08	20.375.767,01
18	Outros Meios Monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>	<b>26.860.166,97</b>	<b>71.504.966,54</b>
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>1.071.147,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.071.147,76</b>	<b>684.417,51</b>		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>		
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>						53	Acréscimos de Custos	2.541.250,82	1.452.341,74
51	Acréscimos de Proveitos	298,66	0,00	0,00	298,66	0,00	56	Receitas com Proveito Diferido	52.014,00	5.073,75
52	Despesas com Custo Diferido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	1.007.354,16	32.374,49
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	1.393,47	0,00	0,00	1.393,47	89.040,94	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00
59	Contas Transitórias Activas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		<b>TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS</b>	<b>3.600.618,98</b>	<b>1.489.789,98</b>
	<b>TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS</b>	<b>1.692,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.692,13</b>	<b>89.040,94</b>		<b>TOTAL DO CAPITAL E PASSIVO</b>	<b>53.860.902,49</b>	<b>91.020.411,42</b>
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>47.562.854,39</b>	<b>6.566.811,17</b>	<b>268.763,07</b>	<b>53.860.902,49</b>	<b>91.020.411,42</b>				

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

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

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 09 / 12 / 31	
CUSTOS E PERDAS		2009		2008		PROVEITOS E GANHOS	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO			CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2009	2008
	<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	1.125.802,58	3.218.239,85	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	811+818	Outros, de Operações Correntes	4.948,84	25.155,49
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
722	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	852,94		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	528.798,60	209.626,13	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	110.524,15	118.073,83	828	De Outras Operações Correntes	0,00	0,00
729	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	829	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações	3.751,58	5.590,85	832	Na Carteira de Títulos e Participações	104,34	26,52
733	Em Activos Imobiliários	4.275.466,53	15.964.371,30	833	Em Activos Imobiliários	14.367.447,75	29.459.090,89
731+738	Outras, em Operações Correntes	0,00	0,00	831+838	Outros, em Operações Correntes	0,00	0,00
739	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	839	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento	2.472.563,39	811.278,05	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indirectos	58.582,11	207.482,80	852	De Provisões para Encargos	0,00	7.304,05
7418+7428	Outros Impostos	80.943,62	0,41		RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	109.298,25	55.010,19
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	12,53	0,24
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	141.290,18	6.232,31		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>14.481.811,71</b>	<b>29.546.587,38</b>
752	Provisões para Encargos	1.821.250,00	0,00		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	580.407,84	435.490,78	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	884,40	0,03	882	Ganhos Extraordinários	37.000,00	0,00
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>11.200.264,98</b>	<b>20.977.239,28</b>	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	99.975,00	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>136.975,00</b>	<b>0,00</b>
782	Perdas Extraordinárias	6.600,27	0,00				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0,00	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	<b>6.600,27</b>	<b>0,00</b>				
66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &gt; 0)</b>	<b>3.411.921,46</b>	<b>8.569.348,10</b>	66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>14.618.786,71</b>	<b>29.546.587,38</b>		<b>TOTAL</b>	<b>14.618.786,71</b>	<b>29.546.587,38</b>
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	-3.647,24	-6.417,27	D-C	Resultados Eventuais	130.374,73	0,00
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	9.092.073,03	12.904.612,87	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	5.884.484,85	9.380.626,15
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	3.411.921,46	8.569.348,10
B-A+74x1	Resultados Correntes	5.754.110,12	9.380.626,15				

**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)
ALGOZ - SILVES	ALGOZ - SILVES	760.000,00	791.190,50	31.190,50
ARMAÇÃO DE PERA - PORCHES	PORCHES	270.903,50	270.903,50	0,00
Av da Liberdade 230 - Lisboa	Av da Liberdade 230 - Lisboa	9.090.045,66	8.970.531,50	-119.514,16
Cova Piedade It5 nr6	Rua Manuel Calvário, nº 6 - Cova da Piedade	865.433,82	788.750,00	-76.683,82
Cova Piedade Lt6 nr5	Rua J. Alves Almeida, nº5 - Cova da Piedade	455.751,53	411.000,00	-44.751,53
FONTAINHAS II	ALBUFEIRA	28.472,01	30.490,00	2.017,99
FONTAINHAS 1	ALBUFEIRA	116.672,01	134.697,50	18.025,49
GANDARINHA - CASCAIS	CASCAIS	23.916.288,14	27.536.310,00	3.620.021,86
AFONSO III- LISBOA	Av Afonso III, 65 A e 65 B - LISBOA	223.298,69	237.019,50	13.720,81
BENTO ROMA - LISBOA	Rua Coronel Bento Roma, 20 A - LISBOA	136.539,29	142.083,00	5.543,71
Loubite - Silves	Loubite - Silves	2.240.321,00	2.240.321,00	0,00
LOURES -Prior Velho	Rua da Guiné, 27 - LOURES	1.426.650,87	2.067.795,50	641.144,63
Quinta Trindade - Armação de Pera	Armação de Pera - Silves	6.723.637,50	6.904.407,50	180.770,00
SALVATERRA DE MAGOS - MARINHAIS	MARINHAIS	338.852,68	322.025,00	-16.827,68
5 OUT 1 - AMADORA	Rua 5 de Outubro, 4 - Lj Esq - AMADORA	295.250,00	295.250,00	0,00
5 OUT 2 - AMADORA	Rua 5 de Outubro, 4 - Lj Dta - AMADORA	200.018,22	224.164,50	24.146,28
Calçada das Lages	Calçada das Lages, 51 LISBOA	3.124.616,52	3.341.321,50	216.704,98
Av. Da Republica 54	Av. Da Republica 54, 7º 8º 9º LISBOA	2.032.926,06	2.006.033,00	-26.893,06
Rua Brighton nº 7	Rua de Brighton, nº 7 2ºP ESTORIL	347.218,28	350.188,50	2.970,22
Total		52.592.895,78	57.064.482,00	4.471.586,22

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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						5.500.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00						0,00
Resultados distribuídos	0,00						0,00
Resultados acumulados	3.932.774,49				8.569.348,10		12.502.122,59
Resultados do período	8.569.348,10				-8.569.348,10	3.411.921,46	3.411.921,46
<b>S O M A</b>	<b>18.002.122,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.411.921,46</b>	<b>21.414.044,05</b>
Nº de unidades de participação	55.000						55.000
Valor da unidade de participação	327,3113						389,3463



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

Imóveis	Área (m2)	Adiantamentos	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Localização		Valor do Imóvel
									Pais	Município	
									(Valores em Euros)		
<b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA</b>											
1.1. Terrenos				46.285.636,11							52.592.895,78
1.1.2. Não Urbanizados				11.832.842,95							13.603.475,22
1.1.2. Não Arrendados				11.832.842,95							13.603.475,22
ALGOZ - SILVES	206.320		20060621	682.118,76	20081231	742.800,00	20081231	839.581,00	Portugal	Silves	760.000,00
ARMAÇÃO DE PERA - PORCHES	3.540		20060721	292.625,35	20090130	262.000,00	20090130	279.807,00	Portugal	Lisboa	270.903,50
FONTAINHAS II - ALBUFEIRA	2.460		20060721	28.472,01	20080331	29.000,00	20080331	31.980,00	Portugal	Lisboa	28.472,01
FONTAINHAS I - ALBUFEIRA	12.530		20060621	116.672,01	20080331	131.565,00	20080331	137.830,00	Portugal	Albufeira	116.672,01
Rústica - Loubite - Silves	60.890		20070618	883.731,55	20090511	2.230.642,00	20090521	2.250.000,00	Portugal	Silves	2.240.321,00
Quinta Trindade - Armação de Pera - Silves	25.490		20061230	6.365.754,07	20080929	6.320.400,00	20080929	7.488.415,00	Portugal	Silves	6.723.637,50
SALVATERRA DE MAGOS - MARINHAIS	10.000		20060721	338.852,68	20080331	312.400,00	20080331	331.650,00	Portugal	Salv. Magos	338.852,68
Calçada das Lages	3.512		20091231	3.124.616,52	20090903	3.039.643,00	20090903	3.643.000,00	Portugal	Lisboa	3.124.616,52
1.4. Construções Acabadas				34.452.793,16							38.989.420,56
1.4.1 Arrendadas				10.672.772,10							10.947.579,02
Comércio				423.316,91							423.316,91
AFONSO III - Av. Afonso III, 65 A e 65 B - LISBOA	261		20060426	223.298,69	20080331	225.900,00	20080331	248.139,00	Portugal	Lisboa	223.298,69
AMADORA - Rua 5 de Outubro 4 Lj Dta - AMADORA	81		20060426	200.018,22	20080331	207.900,00	20080331	240.429,00	Portugal	Amadora	200.018,22
Serviços				9.090.045,66							9.090.045,66
Av Liberdade - Av da Liberdade 230 - Lisboa	4.494		20061230	9.090.045,66	20081128	8.557.540,00	20081128	9.383.521,00	Portugal	Lisboa	9.090.045,66
Habitação				1.159.409,53							1.434.216,45
GANDARINHA - CASCAIS	953		20060426	23.780.021,06	20081103	1.939.650,00	20081103	1.974.000,00	Portugal	Cascais	1.434.216,45
1.4.2 Não Arrendadas				22.118.119,30							28.041.841,54
Habitação				865.433,82							26.183.401,38
Cova Piedade It5 nr6 - Rua Manuel Calvário, nº6	660		20060426	865.433,82	20080121	788.500,00	20080121	789.000,00	Portugal	Almada	865.433,82
Cova Piedade It6 nr5 - R. José Alves de Almeida, nº5	312		20060426	455.751,53	20080121	399.000,00	20080121	423.000,00	Portugal	Almada	455.751,53
GANDARINHA - CASCAIS	14.164		20060426	18.416.789,61	20081103	25.295.970,00	20081103	25.863.000,00	Portugal	Cascais	22.482.071,69
Rua Brighton nº 7	119		20090615	347.218,28	20090423	331.477,00	20090427	368.900,00	Portugal	Estoril	347.218,28
Av. Da Republica 54	610		20090122	2.032.926,06	20090212	1.986.366,00	20090212	2.025.700,00	Portugal	Lisboa	2.032.926,06
Comércio				641.064,56							431.789,29
BENTO ROMA - Rua Coronel Bento Roma, 20 A - LISBOA	143		20060426	136.539,29	20080331	138.966,00	20080331	145.200,00	Portugal	Lisboa	136.539,29
5 OUT 1 - AMADORA - Rua 5 de Outubro , 4 - Lj Esq	311		20060426	504.525,27	20091030	278.400,00	20091030	312.100,00	Portugal	Amadora	295.250,00
Serviços				1.020.837,20							1.426.650,87
LOURES-Prior Velho - Rua da Guiné, 27	1.668		20060426	1.020.837,20	20080331	2.045.591,00	20080331	2.090.000,00	Portugal	Loures	1.426.650,87
<b>Total</b>	<b>348.518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.285.636,11</b>	<b>-</b>	<b>55.263.710,00</b>	<b>-</b>	<b>58.865.252,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>52.592.895,78</b>
<b>3 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO</b>						<b>Quant.</b>	<b>Moeda</b>	<b>Cotação</b>	<b>Juros Decor.</b>	<b>Valor Global</b>	
3.1. - Domiciliados em Estados da União Europeia						150	EUR	69,3946		20.788,43	
Sand Capital-Fundo Especial Inv. Imobiliário Fechado						150	EUR	69,1949		10.409,19	
Stone Capital-Fundo Especial Inv. Imobiliário Fechado										10.379,24	
3.1.2. Outros										0,00	
<b>7 - LIQUIDEZ</b>											
7.1. À vista											
7.1.1. Numerário											
7.1.2. Depósitos a Ordem - BCP 0,1605%											
7.2. A Prazo											
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo											
BCP 16-12-2009 18-01-2010 1,05%											
7.2.2. Certificados de depósito											
7.2.3. Valores Imobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses											
<b>8 - EMPRÉSTIMOS</b>											
8.1 Empréstimos Obtidos											
BCP 1,685% 07/02/07 07/02/17											
BCP 2,792% 26/04/06 26/04/10											
8.2 Descobertos											
8.3 Componente Variável de Fundos Mistos											
<b>9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR</b>											
9.1. - Valores Activos											
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis											
9.1.2. Outros											
9.2. - Valores Passivos											
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis											
9.2.2. Outros											
<b>TOTAL</b>											
<b>B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO</b>						<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-61.420,32</b>	<b>-31.178.851,73</b>
<b>B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO</b>						<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.414.044,05</b>

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO****NOTA 4: Inventário da carteira de títulos**

(Valores em Euros)

Descrição	Quantidade	Divisa	Cotação Euros	Mais e Menos Valias	Juros Decorridos	Valor Global
CARTEIRA DE TÍTULOS						
Unidades de Participação	150,0000	EUR	69,3946	-4.590,81	-	10.409,19
Unidades de Participação	150,0000	EUR	69,1949	-4.620,76	-	10.379,24
<b>SOMA</b>	<b>300,0000</b>	-	-	<b>-9.211,57</b>	-	<b>20.788,43</b>

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

### **NOTA 6 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário definido no Regulamento da CMVM nº 2/2005, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

#### **a) Especialização de exercícios**

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização do exercício, sendo reconhecidos no exercício a que dizem respeito, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

#### **b) Activos imobiliários**

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 designados nos termos da lei, 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, acrescido quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção, 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.

#### **c) Comissões de gestão, depósito e supervisão**

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. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no Regulamento de Gestão do Fundo.

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do Fundo no final de cada mês.

As comissões de gestão, depositário e supervisão encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

d) Carteira de títulos

As unidades de participação em fundos de investimento são registadas ao custo de aquisição e valorizadas com base na respectiva cotação referente à data do balanço. As mais e menos-valias apuradas de acordo com este critério de valorização, são reconhecidas na Demonstração de Resultados do período nas rubricas ganhos ou perdas em operações financeiras, por contrapartida das rubricas mais-valias e menos-valias do activo.

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.

f) 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 rendimentos. 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, com excepção das mais-valias resultantes da alienação de títulos detidos por mais de 12 meses, as quais não estão isentas a tributação.

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 e taxas 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.

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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	684.417,51			271.147,76
Depósitos a prazo	0,00	5.200.000,00	4.400.000,00	800.000,00
<b>T O T A L</b>	<b>684.417,51</b>	<b>5.200.000,00</b>	<b>4.400.000,00</b>	<b>1.071.147,76</b>

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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>
Geoglobal- Sistemas de Inf. Geográfica LDA	1.350,00		1.350,00
Frederico Bras de Morais Salgueiro Vieira Guerra	3.000,00		3.000,00
Barcelos & Fonseca, Lda	164.822,49		164.822,49
<b>Total</b>	<b>169.172,49</b>	<b>0,00</b>	<b>169.172,49</b>

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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	16.533.571,23	Hipoteca	66.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>16.533.571,23</b>	-	<b>66.000.000,00</b>

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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	23.532,31	141.290,18	0,00	164.822,49
Conta 482 - Provisões para encargos	0,00	1.821.250,00	0,00	1.821.250,00
<b>TOTAL</b>	<b>23.532,31</b>	<b>1.962.540,18</b>	<b>0,00</b>	<b>1.986.072,49</b>



**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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	992,34
<b>TOTAL</b>	<b>992,34</b>

**BF INVEST - FUNDO ESPECIAL 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	2.000.000,00	0,00
Operações a prazo de venda - imóveis	65.802.500,00	7.172.500,00
Valores cedidos em garantia	66.252.500,00	66.000.000,00
Valores recebidos em garantia	0,00	2.150.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>134.055.000,00</b>	<b>75.322.500,00</b>

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

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro de 2009

(Valores em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2009	2008
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>		
RECEBIMENTOS		
Subscrição de unidades de participação	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	0,00	0,00
Rendimentos pagos aos participantes	0,00	0,00
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>	0,00	0,00
<b>OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS</b>		
RECEBIMENTOS		
Alienação de imóveis	40.853.865,07	15.610.000,00
Rendimentos de imóveis	194.936,14	479.452,43
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	0,00	-1.679.590,26
Facturas em recepção e conferência	77.708,74	0,00
Outros recebimentos de valores imobiliários	0,00	996.395,65
PAGAMENTOS		
Aquisição de imóveis	6.882.335,76	16.529.409,40
Despesas correntes (FSE) com imóveis	581.292,24	503.214,31
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	0,00	0,00
Outros pagamentos de valores imobiliários	-485.574,26	3.920,81
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>	34.148.456,21	-1.630.286,70
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>		
RECEBIMENTOS		
Venda de Títulos	0,00	0,00
Rendimentos carteira de títulos	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Compra de Títulos	0,00	0,00
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>	0,00	0,00
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	0,00	2.775.610,08
PAGAMENTOS		
Juros e custos similares pagos	1.125.802,58	3.218.239,85
Financiamentos externos	31.225.372,25	0,00
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>	-32.351.174,83	-442.629,77
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	3.657,84	20.950,35
Outros recebimentos correntes	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	74.079,04	51.953,26
Comissão de depósito	20.605,28	12.701,77
Taxa de Supervisão	6.591,97	3.504,27
Impostos e taxas	906.302,04	-2.264.369,28
Juros devedores de depósitos bancários	0,00	0,00
Outros pagamentos correntes	537.005,37	189.409,94
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>	-1.540.925,86	2.027.750,39
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	99.975,00	0,00
Outros recebimentos de operações eventuais	37.000,00	0,00
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	0,00	0,00
Outros pagamentos de operações eventuais	6.600,27	0,00
<b>Fluxo das operações eventuais</b>	130.374,73	0,00
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ..... (A)</b>	386.730,25	-45.166,08
<b>Disponibilidades no início do período ..... (B)</b>	684.417,51	729.583,59
<b>Disponibilidades no fim do período ..... (C) = (B) + (A)</b>	1.071.147,76	684.417,51



**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 com a redacção actual 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 do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, 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 53.860.902 euros e um total de capital do Fundo de 21.414.044 euros, incluindo um resultado líquido de 3.411.921 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, 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) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Fundo, posição financeira ou resultados; e
  - f) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, nos termos legais.

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**

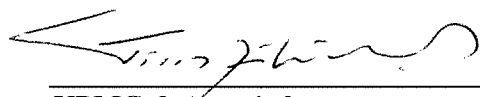
4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras 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 globais, 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 demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima 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.**, em 31 de Dezembro de 2009, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa para o exercício 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, 31 de Março de 2010



---

**KPMG & Associados**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (nº 189)**  
representada por  
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC nº 1081)