

**FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**

**I MAROPE**

\*\*\*

**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 I-MAROPE

### Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
Data de Constituição:	11-05-2006
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):	7.763.218,45

### Rendibilidade do Fundo

Em 31-12-2007

Rendibilidade anual (*)	Últimos 12 meses 1,31%
-------------------------	---------------------------

(\*) 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 11 de Maio de 2006.

A 31 de Dezembro de 2007 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 7,763 milhões de euros.

O valor da unidade de participação no final do ano de 2007 era de 100,8210 euros.

O património do fundo encontra-se representado por 77.000 unidades de participação no valor base de 100 euros.

O Fundo dedicou-se essencialmente ao 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 I-MAROPE - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em Euros)		<b>BALANÇO</b>					Data: 07 / 12 / 31			
CODIGO	DESIGNAÇÃO	ACTIVO					PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO			
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido	2006 Líquido	CODIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
										2007
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>									
31	Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61	<b>CAPITAL DO FUNDO</b>		
32	Construções	7.283.148,59	0,00	0,00	7.283.148,59	7.605.558,99	62	Unidades de Participação	7.700.000,00	7.700.000,00
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63	Variações Patrimoniais	0,00	0,00
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	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	32.162,82	0,00
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>7.283.148,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.283.148,59</b>	<b>7.605.558,99</b>	66	Resultados Distribuidos	-70.070,00	0,00
	<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>							Resultado Líquido	101.125,63	32.162,82
	<b>OBRIGAÇÕES</b>							<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>7.763.218,45</b>	<b>7.732.162,82</b>
211+2171	Títulos da Dívida Pública							<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>		
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados						47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
213+214+2173	Obrigações Diversas						48	Provisões Acumuladas	7.056,00	5.806,48
22	Participações em Sociedades Imobiliárias							<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>	<b>7.056,00</b>	<b>5.806,48</b>
24	Unidades de Participação	0,00			0,00	0,00		<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>		
26	Outros Títulos						421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00
	<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>	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	5.206,51	5.205,65
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00			0,00	0,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	41.337,71	19.682,98
412	Devedores por Rendas Vencidas	0,00			0,00	0,03	431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)	0,00	0,00
413+...+419	Outras Contas de Devedores	0,00			0,00	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	0,00	0,00
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	0,00	0,00
	<b>DISPONIBILIDADES</b>							<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>	<b>46.544,22</b>	<b>24.888,63</b>
11	Caixa	0,00			0,00	0,00		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>		
12	Depósitos à Ordem	36.694,65			36.694,65	171.978,67	53	Acréscimos de Custos	0,00	10.329,66
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	500.000,00			500.000,00	0,00	56	Receitas com Provento Diferido	4.794,53	4.650,00
14	Certificados de Depósito	0,00			0,00	0,00	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00
18	Outros Meios Monetários	0,00			0,00	0,00	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>536.694,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>536.694,65</b>	<b>171.978,67</b>		<b>TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS</b>	<b>4.794,53</b>	<b>14.979,66</b>
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>							<b>TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>7.821.613,20</b>	<b>7.777.837,59</b>
51	Acréscimos de Proveitos	1.674,79			1.674,79	298,69				
52	Despesas com Custo Diferido	95,17			95,17	0,00				
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00			0,00	1,21				
59	Contas Transitórias Activas	0,00			0,00	0,00				
	<b>TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS</b>	<b>1.769,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.769,96</b>	<b>299,90</b>				
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>7.821.613,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.821.613,20</b>	<b>7.777.837,59</b>				

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

Fundo I-MAROPE - 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
	<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	0,00	0,00	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes	10.231,93	1.933,56
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais		
722	Da Carteira de Títulos e Participações				RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	17.921,67	0,00	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	62.472,72	39.977,55	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	1.057,59	0,00
733	Em Activos Imobiliários	0,00	0,00	833	Em Activos Imobiliários	19.363,60	0,00
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	43.288,87	20.068,51	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indirectos	0,00	1.815,00	852	De Provisões para Encargos	0,90	0,00
7418+7428	Outros Impostos				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	221.017,46	103.800,03
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>251.671,48</b>	<b>105.733,59</b>
752	Provisões para Encargos	1.250,42	5.806,48		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	25.611,02	5.903,23	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0,00	0,00	882	Ganhos Extraordinários	0,12	0,00
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>150.544,70</b>	<b>73.570,77</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>0,12</b>	<b>0,00</b>
782	Perdas Extraordinárias	0,06	0,00				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	1,21	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	<b>1,27</b>	<b>0,00</b>				
66	RESULTADO LÍQUIDO (se > 0)	101.125,63	32.162,82	66	RESULTADO LÍQUIDO (se < 0)	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>251.671,60</b>	<b>105.733,59</b>		<b>TOTAL</b>	<b>251.671,60</b>	<b>105.733,59</b>
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	1.057,59	0,00	D-C	Resultados Eventuais	-1,15	0,00
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	196.848,37	97.896,80	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	144.414,50	52.231,33
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	101.125,63	32.162,82
B-A+74x1	Resultados Correntes	144.415,65	52.231,33				

**I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL 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)
URB. QUATRO MARES	(Rua Helena Vieira da Silva, 118 a 160) - (LEÇA DA PALMEIRA)	1.710.416,58	1.729.450,00	19.033,42
Ed. D. FERNANDO	(Rua Direita das Campinas, 354) - (RAMALDE)	1.254.955,57	1.270.675,00	15.719,43
NEVOGILDE- Artº109	(Avenida Montevideu, 116) - (NEVOGILDE)	933.656,46	943.900,00	10.243,54
NEVOGILDE- Artº589	(Avenida Montevideu, 92 a 102) - (NEVOGILDE)	438.856,45	443.500,00	4.643,55
NEVOGILDE- Artº188	(Rua de Gondarém, 889) - (NEVOGILDE)	344.992,80	348.500,00	3.507,20
FOZ DO DOURO	(Rua Monte Belo, 169/183) - (FOZ DO DOURO - PORTO)	875.392,54	877.200,00	1.807,46
TRAVESSA ALEGRE	(Travessa Alegre, 53 e 57) - (FOZ DO DOURO)	791.412,82	797.200,00	5.787,18
Ed. CABO DAS MARÉS	(Rua Almeiriga, 2884) - (PERAFITA)	390.738,98	394.800,00	4.061,02
Condom. JOÃO DE DEUS	(Rua João de Deus, 138) - (RAMALDE)	275.286,69	277.950,00	2.663,31
Ed. D. HENRIQUE	(Rua Direita das Campinas, 318, 322) - (RAMALDE)	145.037,18	147.000,00	1.962,82
Ed. D. DUARTE	(Rua Professor Mota Pinto, 170 a 188) - (RAMALDE)	122.402,52	123.550,00	1.147,48
Total		7.283.148,59	7.353.725,00	70.576,41

I-MAROPE - 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	7.700.000,00	0,00	0,00				7.700.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00	0,00	0,00				0,00
Resultados distribuídos	0,00			0,00		-70.070,00	-70.070,00
Resultados acumulados	0,00				32.162,82		32.162,82
Resultados do período	32.162,82				-32.162,82	101.125,63	101.125,63
S O M A	7.732.162,82	0,00	0,00	0,00	0,00	31.055,63	7.763.218,45
Nº de unidades de participação	77.000	0	0				77.000
Valor da unidade de participação	100,4177						100,8210

## I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

## NOTA 3. Inventário dos activos do fundo

(Valores em Euros)

Imóveis	Área (m2)	Adianta-mentos	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				7.283.148,59							7.283.148,59
1.1. Terrenos											0,00
1.1.1. Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
1.1.2. Não Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
1.2. Projectos de Construção de Reabilitação											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.3. Outros Projectos de Construção											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.4. Construções Acabadas				7.283.148,59							7.283.148,59
1.4.1 Arrendadas				2.013.860,52							2.013.860,52
Habitação											0,00
Comércio				2.013.860,52							2.013.860,52
URB. QUATRO MARES - (Rua Helena Vieira da Silva, 118 a 160) - (LEÇA DA PALMEIRA)	319		2006-05-11	758.904,95	2006-05-10	762.500,00	2006-04-10	772.200,00	Portugal	Matosinhos	758.904,95
Ed. D. FERNANDO - (Rua Direita das Campinas, 354) - (RAMALDE)	720		2006-05-11	1.254.955,57	2006-05-10	1.272.500,00	2006-04-10	1.268.850,00	Portugal	Porto	1.254.955,57
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.4.2 Não Arrendadas				5.269.288,07							5.269.288,07
Habitação				3.384.311,07							3.384.311,07
NEVOGILDE- Artº109 - (Avenida Montevideu, 116) - (NEVOGILDE)	630		2006-05-11	933.656,46	2006-05-10	919.800,00	2006-04-10	968.000,00	Portugal	Porto	933.656,46
NEVOGILDE- Artº589 - (Avenida Montevideu, 92 a 102) - (NEVOGILDE)	389		2006-05-11	438.856,45	2006-05-11	459.000,00	2006-04-10	428.000,00	Portugal	Porto	438.856,45
NEVOGILDE- Artº188 - (Rua de Gondarém, 889) - (NEVOGILDE)	217		2006-05-11	344.992,80	2006-05-11	317.000,00	2006-04-10	380.000,00	Portugal	Porto	344.992,80
FOZ DO DOURO - (Rua Monte Belo, 169/183) - (FOZ DO DOURO - PORTO)	596		2006-05-11	875.392,54	2006-05-10	912.400,00	2006-04-10	842.000,00	Portugal	Porto	875.392,54
TRAVESSA ALEGRE - (Travessa Alegre, 53 e 57) - (FOZ DO DOURO)	543		2006-05-11	791.412,82	2006-05-11	804.400,00	2006-04-10	790.000,00	Portugal	Porto	791.412,82
Comércio				1.884.977,00							1.884.977,00
URB. QUATRO MARES - (Rua Helena Vieira da Silva, 118 a 160) - (LEÇA DA PALMEIRA)	423		2006-05-11	951.511,63	2006-05-10	983.800,00	2006-04-10	940.400,00	Portugal	Matosinhos	951.511,63
Ed. CABO DAS MARES - (Rua Almeinga, 2884) - (PERAFITA)	456		2006-05-11	390.738,98	2006-05-10	379.600,00	2006-04-10	410.000,00	Portugal	Matosinhos	390.738,98
Condom. JOÃO DE DEUS - (Rua João de Deus, 138) - (RAMALDE)	248		2006-05-11	275.286,69	2006-05-10	265.900,00	2006-04-10	290.000,00	Portugal	Porto	275.286,69
Ed. D. HENRIQUE - (Rua Direita das Campinas, 318, 322) - (RAMALDE)	71		2006-05-11	145.037,18	2006-05-10	134.000,00	2006-04-10	160.000,00	Portugal	Porto	145.037,18
Ed. D. DUARTE - (Rua Professor Mota Pinto, 170 a 188) - (RAMALDE)	81		2006-05-11	122.402,52	2006-05-11	127.100,00	2006-04-10	120.000,00	Portugal	Porto	122.402,52
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.5. Direitos											0,00
Arrendamento											0,00
Concessão											0,00
Exploração											0,00
Superfície											0,00
Outros											0,00
2 - IMÓVEIS SITUADOS FORA DA UNIÃO EUROPEIA											0,00
2.1. Terrenos											0,00
2.1.1. Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
2.1.2. Não Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
2.2. Projectos de Construção de Reabilitação											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.3. Outros Projectos de Construção											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.4. Construções Acabadas											0,00
2.4.1 Arrendadas											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.4.2 Não Arrendadas											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.5. Direitos											0,00
Arrendamento											0,00
Concessão											0,00
Exploração											0,00
Superfície											0,00
Outros											0,00
Total	4.692	0	-	7.283.148,59	-	7.338.000,00	-	7.369.450,00	-	-	7.283.148,59



	Quant.	Moeda	Cotação	Juros Decor.	Valor Global
3 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO					
3.1. - Domiciliados em Estados da União Europeia					
3.1.2. Outros					0,00
7 - LIQUIDEZ					536.694,65
7.1. À vista					36.694,65
7.1.1. Numerario					0,00
7.1.2. Depósitos a Ordem					36.694,65
7.2. A Prazo					500.000,00
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo					500.000,00
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					0,00
8.1. Empréstimos Obtidos					0,00
8.2. Descobertos					0,00
8.3. Componente Variável de Fundos Mistos					0,00
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR					-56.624,79
9.1. - Valores Activos					1.769,96
9.1.1. Adiantamentos por conta de imoveis					0,00
9.1.2. Outros					1.769,96
9.2. - Valores Passivos					-58.394,75
9.2.1. Recebimentos por conta de imoveis					0,00
9.2.2. Outros					-58.394,75
TOTAL	-	-	-	-	480.069,86
B - VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO	-	-	-	-	7.763.218,45

**I-MAROPE - 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	171.978,67	1.944.116,22	2.079.400,24	36.694,65
Depósitos a prazo	0,00	1.200.000,00	700.000,00	500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>171.978,67</b>	<b>3.144.116,22</b>	<b>2.779.400,24</b>	<b>536.694,65</b>

**I-MAROPE - 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	0,00	0,00	0,00	0,00
Conta 482 - Provisões para encargos	5.806,48	1.250,42	0,90	7.056,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.806,48</b>	<b>1.250,42</b>	<b>0,90</b>	<b>7.056,00</b>

**I-MAROPE - 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	2.046,33
Rendimentos Prediais	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.046,33</b>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO I MAROPE**

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	-	7.700.000,00
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	70.070,00	-
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>	<b>(70.070,00)</b>	<b>7.700.000,00</b>
<b>OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS</b>		
RECEBIMENTOS		
Alienação de imóveis	324.346,40	-
Rendimentos de imóveis	221.161,99	108.450,03
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	-	-
Outros recebimentos de valores imobiliários	19.364,84	-
PAGAMENTOS		
Aquisição de imóveis	-	7.595.229,33
Despesas correntes (FSE) com imóveis	22.339,27	5.904,47
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	-	-
Outros pagamentos de valores imobiliários	19.857,67	-
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>	<b>522.676,29</b>	<b>(7.492.683,77)</b>
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>		
RECEBIMENTOS		
Venda de títulos	1.057,59	-
Rendimento de Títulos	-	-
PAGAMENTOS		
Compra de títulos	-	-
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>	<b>1.057,59</b>	<b>-</b>
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos Externos	-	-
PAGAMENTOS		
Juros e custos similares pagos	-	-
Pagamento em operações de taxa de juro	-	-
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	8.855,83	1.634,87
Outros recebimentos correntes	-	-
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	48.000,07	26.709,68
Comissão de depósito	11.999,93	6.633,19
Comissão de supervisão	2.471,86	1.429,03
Juros devedores de depósitos bancários	-	-
Impostos e taxas	21.634,14	2.200,53
Outros pagamentos correntes	13.696,58	-
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>	<b>(88.946,75)</b>	<b>(35.337,56)</b>
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	-	-
Outros recebimentos de operações eventuais	0,12	-
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	1,21	-
Outros pagamentos de operações eventuais	0,06	-
<b>Fluxo das operações eventuais</b>	<b>(1,15)</b>	<b>-</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ..... (A)</b>	<b>364.715,98</b>	<b>171.978,67</b>
<b>Disponibilidades no início do período ..... (B)</b>	<b>171.978,67</b>	<b>-</b>
<b>Disponibilidades no fim do período ..... (C) = (B) + (A)</b>	<b>536.694,65</b>	<b>171.978,67</b>

## I MAROPE - 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 I-MAROPE**, gerido pela **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 7.821.613 euros e um total de capital do Fundo de 7.763.218 euros, incluindo um resultado líquido de 101.126 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 I-MAROPE** 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)