

Interfundos

gestão de fundos de investimento imobiliário

Relatório de Actividade de 2008

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 2008:	7.880.716,42 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, 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.

Rendibilidade do Fundo (*)

Em
2008

1.51%

(*) O fundo está isento de Comissões de Subscrição e 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 2008

Enquadramento Macroeconómico

A instabilidade e crise que atingiu os mercados financeiros internacionais, resultou num abrandamento, em 2008, da actividade económica ao nível global. A economia portuguesa, à semelhança da generalidade das economias da zona Euro, apresentou já nos últimos meses de 2008, uma degradação dos seus principais indicadores económicos. Este ambiente afectou transversalmente todos os sectores do mercado imobiliário, em especial nos dois últimos trimestres do ano.

O Mercado Imobiliário

No segmento de escritórios, verificou-se um aumento da absorção bruta em relação a 2007. No entanto, excluindo a absorção de espaço de escritórios por parte do sector público, o ano de 2008 apresentou valores ao nível de 2005 e claramente abaixo de 2006 e 2007.

O *vacancy rate* (taxa de disponibilidade) no segmento de escritórios registou uma evolução positiva relativamente ao ano 2007, tendo passado de 8% para 7,5%. Tem sido assinalada pelos especialistas do mercado uma ligeira subida das prime *rents* dos espaços de primeira categoria, com valores a situarem-se nos € 21,50/m².

No segmento do retalho, a oferta de novos espaços manteve a dinâmica forte verificada no ano transacto, tendo-se assistido à abertura de diversos centros comerciais, nomeadamente em Viseu, Matosinhos e Castelo Branco. O total de ABL inaugurada ascende a 205.250 m², correspondendo a 6 novos Centros Comerciais.

No que respeita aos Retail Parks, a maior unidade inaugurada foi o Santarém Retail Park com uma ABL de 24.000 m². A ABL total colocada no mercado foi de 51.000 m², referente a 5 novos Retail Parks.

Como era expectável, a procura neste segmento tem premiado os conceitos com melhor qualidade, escala e localização adequadas e correcto *mix* de marcas.

No comércio de rua, a procura aumentou e a oferta continua escassa, com especial incidência para os espaços com maior qualidade.

Em termos de *prime rents*, os valores mantiveram-se constantes, mas com tendência para baixar, especialmente nos Centros Comerciais e Retail Parks.

No mercado industrial, não se verificaram grandes alterações relativamente a 2007. O sector da logística apresentou algum dinamismo ao nível da promoção, principalmente devido ao programa "Portugal Logístico" que tem como finalidade a criação de 12 plataformas logísticas.

O mercado de arrendamento mostrou-se todavia muito débil em termos de novos negócios, fruto do actual contexto de crise económica. A fraca procura existente é dirigida para as grandes áreas (operadores logísticos) ou para armazéns de reduzida dimensão: 100 a 200 m². Também neste segmento o valor das rendas apresenta tendência para baixar, bem como os prazos dos contratos de arrendamento, cada vez mais curtos.

A promoção imobiliária, e em particular nos investimentos em projectos de turismo residencial, verificou-se um acentuado abrandamento da actividade. Muitos dos projectos de *resorts* planeados estão neste momento parados, por falta de liquidez e/ou dificuldade de escoamento.

No final de 2008, o número total de fundos imobiliários do mercado, abertos e fechados, totalizava 231 (14 abertos, 138 fechados e 79 FEII), ou seja, mais 27 do que em igual data do ano passado, tendo o total dos seus activos aumentado em 186,5 milhões de Euros neste intervalo de tempo, para um total de 10.635,2 milhões de Euros, o que representa um crescimento de 1,75%.

Perspectivas para 2009

A conjugação do abrandamento económico à escala global e falta de confiança, associado à expectativa que os activos imobiliários poderão ainda sofrer maior desvalorização, condicionará a evolução da generalidade dos projectos de promoção imobiliária, em especial os dirigidos ao turismo residencial.

As condições restritivas de acesso ao crédito por parte das empresas, em especial para as excessivamente alavancadas, bem como a manutenção do alargamento de *spreads* verificado em 2008, constituirão factores negativos para o reforço da confiança por parte dos investidores.

No entanto, a redução significativa das taxas de referência, para níveis nunca antes alcançados, com reflexos muito positivos ao nível dos encargos das famílias, poderá constituir um estímulo muito importante para a dinamização do mercado imobiliário 1^a habitação.

Relatório de Actividade

O Fundo imobiliário iniciou a sua actividade no dia 11 de Maio de 2006.

A 31 de Dezembro de 2008 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 7.881 milhões de Euros.

O património do fundo encontra-se representado por 77.000 unidades de participação de 100 euros.

O valor da unidade de participação no final de 2008 era de 102,347 euros.

O Fundo dedicou-se essencialmente ao mercado arrendamento.

Lisboa, 31 de Março de 2009

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Manuel de Vasconcelos Guimarães (Presidente)

José Maria da Cunha (Vogal)

Pedro Botelho de Sousa (Vogal)

Fundo I-MAROPE - F. ESPECIAL FECHADO

(Valores em Euros)		BALANÇO					Data: 08 / 12 / 31		
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ACTIVO				CAPITAL E PASSIVO			
		2008			2007	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido			Líquido	2008
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS								
31	Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
32	Construções	7.283.148,59	0,00	0,00	7.283.148,59	7.283.148,59			
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
35	Outros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	7.283.148,59	0,00	0,00	7.283.148,59	7.283.148,59			
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES								
	OBRIGAÇÕES								
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
26	Outros Títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	CONTAS DE TERCEIROS								
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
412	Devedores por Rendas Vencidas	2.311,20	0,00	0,00	2.311,20	0,00			
413+...+419	Outras Contas de Devedores	95,17	0,00	0,00	95,17	0,00			
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	2.406,37	0,00	0,00	2.406,37	0,00			
	DISPONIBILIDADES								
11	Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
12	Depósitos à Ordem	50.398,62	0,00	0,00	50.398,62	36.694,65			
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	500.000,00			
14	Certificados de Depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
18	Outros Meios Monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	650.398,62	0,00	0,00	650.398,62	536.694,65			
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
51	Acréscimos de Proveitos	832,13	0,00	0,00	832,13	1.674,79			
52	Despesas com Custo Diferido	1,07	0,00	0,00	1,07	95,17			
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
59	Contas Transitórias Activas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	833,20	0,00	0,00	833,20	1.769,96			
	TOTAL DO ACTIVO	7.936.786,78	0,00	0,00	7.936.786,78	7.821.613,20			
	CAPITAL DO FUNDO								
61	Unidades de Participação						7.700.000,00	7.700.000,00	
62	Variações Patrimoniais						0,00	0,00	
63	Imposto s/ Rendimento do Exercício						0,00	0,00	
64	Resultados Transitados						63.218,45	32.162,82	
65	Resultados Distribuidos						0,00	-70.070,00	
	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO						7.880.716,42	7.763.218,45	
66	Resultado Líquido						117.497,97	101.125,63	
	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES								
47	Ajustamentos de Dívidas a Receber						0,00	0,00	
48	Provisões Acumuladas						0,00	7.056,00	
	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS						0,00	7.056,00	
	CONTAS DE TERCEIROS								
421	Resgates a Pagar a Participantes						0,00	0,00	
422	Rendimentos a Pagar a Participantes						0,00	0,00	
423	Comissões e Outros Encargos a Pagar						5.209,71	5.206,51	
424+...+429	Outras Contas de Credores						41.853,62	41.337,71	
431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)						0,00	0,00	
432	Empréstimos Não Titulados						0,00	0,00	
44	Adiantamentos por Venda de Imóveis						0,00	0,00	
	TOTAL DOS VALORES A PAGAR						47.063,33	46.544,22	
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
53	Acréscimos de Custos						3.630,42	0,00	
56	Receitas com Provento Diferido						4.914,38	4.794,53	
58	Outros Acréscimos e Diferimentos						462,23	0,00	
59	Contas Transitórias Passivas						0,00	0,00	
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS						9.007,03	4.794,53	
	TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO						7.936.786,78	7.821.613,20	

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

Fundo I-MARPE - F. ESPECIAL FECHADO

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 08 / 12 / 31	
CUSTOS E PERDAS		2008		2007		PROVEITOS E GANHOS	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO			CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2008	2007
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	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	0,00	0,00	811+818	Outros, de Operações Correntes	26.373,20	10.231,93
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
722	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	0,00	17.921,67	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	65.721,32	62.472,72	828	De Outras Operações Correntes	0,00	0,00
729	De Operações Extrapatrimoniais			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	0,00	0,00	832	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	1.057,59
733	Em Activos Imobiliários	0,00	0,00	833	Em Activos Imobiliários	0,00	19.363,60
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	47.590,46	43.288,87		De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indirectos	0,00	0,00	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7418+7428	Outros Impostos	0,00	0,00	852	De Provisões para Encargos	7.056,00	0,90
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	229.418,69	221.017,46
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	229.418,69	221.017,46
752	Provisões para Encargos	0,00	1.250,42	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	32.038,10	25.611,02		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	262.847,89	251.671,48
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0,04	0,00		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	145.349,92	150.544,70	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			882	Ganhos Extraordinários	0,00	0,12
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
782	Perdas Extraordinárias	0,00	0,06	884...888	Outros Ganhos Eventuais	0,00	0,00
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0,00	1,21		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0,00	0,12
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,00	1,27				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	117.497,97	101.125,63	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	0,00	0,00
	TOTAL	262.847,89	251.671,60		TOTAL	262.847,89	251.671,60
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	0,00	1.057,59	D-C	Resultados Eventuais	0,00	-1,15
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	197.380,59	196.848,37	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	165.088,43	144.414,50
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	117.497,97	101.125,63
B-A+74x1	Resultados Correntes	165.088,43	144.415,65				

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)
JOÃO DE DEUS - RAMALDE	Rua João de Deus, 138 - RAMALDE	275.286,69	277.670,00	2.383,31
Ed. CABO DAS MARÉS - PERAFITA	Rua Almeiriga, 2884	390.738,98	393.750,00	3.011,02
Ed. D. DUARTE - RAMALDE	Rua Professor Mota Pinto. 170 a 188 - RAMALDE	122.402,52	120.578,00	-1.824,52
Ed. D. FERNANDO - RAMALDE	Rua Direita das Campinas. 354 - RAMALDE	1.254.955,57	1.271.895,00	16.939,43
Ed. D. HENRIQUE - RAMALDE	Rua Direita das Campinas. 318. 322 - RAMALDE	145.037,18	148.381,50	3.344,32
FOZ DO DOURO	Rua Monte Belo. 169/183 - FOZ DO DOURO - PORTO	875.392,54	3.045.522,50	2.170.129,96
NEVOGILDE- Artº109	Avenida Montevideu. 116 - NEVOGILDE	933.656,46	2.091.835,50	1.158.179,04
NEVOGILDE- Artº188	Rua de Gondarém. 889 - NEVOGILDE	344.992,80	391.929,50	46.936,70
NEVOGILDE- Artº589	Avenida Montevideu. 92 a 102 - NEVOGILDE	438.856,45	709.085,00	270.228,55
TRAVESSA ALEGRE	Travessa Alegre. 53 e 57 - FOZ DO DOURO	791.412,82	755.208,00	-36.204,82
URB. QUATRO MARES	Rua Helena Vieira da Silva 118 a 160-LEÇA DA PALMEIRA	1.710.416,58	1.658.505,50	-51.911,08
Total		7.283.148,59	10.864.360,50	3.581.211,91

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						7.700.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00						0,00
Resultados distribuídos	-70.070,00				70.070,00		0,00
Resultados acumulados	32.162,82				32.055,63		63.218,45
Resultados do período	101.125,63				-101.125,63	117.497,97	117.497,97
S O M A	7.763.218,45	0,00	0,00	0,00	0,00	117.497,97	7.880.716,42
Nº de unidades de participação	77.000						77.000
Valor da unidade de participação	100,8210						102,3470

I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 3. Inventário dos activos do fundo

(Valores em Euros)

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
									País	Município	
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIAO EUROPEIA				7.283.148,59							7.283.148,59
1.4. Construções Acabadas				7.283.148,59							2.013.860,52
1.4.1 Arrendadas				2.013.860,52							2.013.860,52
Comércio				2.013.860,52							2.013.860,52
Ed. D. FERNANDO - Rua Direita das Campinas. 354 - RAMALDE	720		20060511	1.254.955,57	20080410	1.268.850,00	20080410	1.274.940,00	Portugal	Porto	1.254.955,57
URB. QUATRO MARES-Rua H. Vieira da Silva. 118 a 160-LEÇA DA PALMEIRA	319		20060511	758.904,95	20080410	719.100,00	20080410	745.661,00	Portugal	Matosinhos	758.904,95
1.4.2 Não Arrendadas				5.269.288,07							5.269.288,07
Habitação				3.384.311,07							3.384.311,07
FOZ DO DOURO - Rua Monte Belo. 169/183 -PORTO	595		20060511	875.392,54	20080410	2.797.461,00	20080410	3.293.584,00	Portugal	Porto	875.392,54
NEVOGILDE- Artº109 - Avenida Montevideu. 116	630		20060511	933.656,46	20080410	2.037.856,00	20080410	2.145.815,00	Portugal	Porto	933.656,46
NEVOGILDE- Artº188 - Rua de Gondarém. 889	217		20060511	344.992,80	20080410	362.916,00	20080410	420.943,00	Portugal	Porto	344.992,80
NEVOGILDE- Artº589 - Avenida Montevideu. 92 a 102	389		20060511	438.856,45	20080410	691.269,00	20080410	726.901,00	Portugal	Porto	438.856,45
TRAVESSA ALEGRE - Travessa Alegre. 53 e 57	543		20060511	791.412,82	20080410	706.416,00	20080410	804.000,00	Portugal	Porto	791.412,82
Comércio				1.884.977,00							1.884.977,00
JOÃO DE DEUS - Rua João de Deus. 138 - RAMALDE	248		20060511	275.286,69	20080410	265.340,00	20080410	290.000,00	Portugal	Porto	275.286,69
Ed. CABO DAS MARES - Rua Almeiriga. 2884 - PERAFITA	456		20060511	390.738,98	20080410	377.500,00	20080410	410.000,00	Portugal	Matosinhos	390.738,98
Ed. D. DUARTE - Rua Professor Mota Pinto. 170 a 188 - RAMALDE	81		20060511	122.402,52	20080410	120.000,00	20080410	121.156,00	Portugal	Porto	122.402,52
Ed. D. HENRIQUE - Rua Direita das Campinas. 318. 322 - RAMALDE	71		20060511	145.037,18	20080410	136.763,00	20080410	160.000,00	Portugal	Porto	145.037,18
QUATRO MARES - Rua Helena Vieira da Silva. 118 a 160 - LEÇA DA PALMEIRA	423		20060511	951.511,63	20080410	919.200,00	20080410	933.050,00	Portugal	Matosinhos	951.511,63
Total	4.692	0	-	7.283.148,59	-	10.402.671,00	-	11.326.050,00	-	-	7.283.148,59
3 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO						Quant.		Moeda	Cotação	Juros Decor.	Valor Global
3.1. - Domiciliados em Estados da União Europeia											
3.1.2. Outros											0,00
7 - LIQUIDEZ											651.230,75
7.1. À vista											50.398,62
7.1.1. Numerario											0,00
7.1.2. Depósitos a Ordem											50.398,62
7.2. A Prazo											600.832,13
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo											600.832,13
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											-53.662,92
9.1. - Valores Activos											2.407,44
9.1.1. Adiantamentos por conta de imoveis											0,00
9.1.2. Outros											2.407,44
9.2. - Valores Passivos											-56.070,36
9.2.1. Recebimentos por conta de imoveis											0,00
9.2.2. Outros											-56.070,36
TOTAL						-		-	-	-	597.567,83
B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO						-		-	-	-	7.880.716,42

I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 7: Discriminação da liquidez do fundo**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à ordem	36.694,65			50.398,62
Depósitos a prazo	500.000,00	5.770.000,00	5.670.000,00	600.000,00
T O T A L	536.694,65	5.770.000,00	5.670.000,00	650.398,62

I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 8: Dívidas de Cobrança Duvidosa**

(Valores em Euros)

Contas/Entidades	Devedores P/ Rendas Vencidas	Outros Devedores	Soma
BARCLAYS BANK PLC (gíf)	119,85		119,85
MAROPE IMOBILIÁRIA, SA	2.191,35		2.191,35
Total	2.311,20	0,00	2.311,20

I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 11: Movimento de Contas de Provisões**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Conta 471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00
Conta 482 - Provisões para encargos	7.056,00	0,00	7.056,00	0,00
T O T A L	7.056,00	0,00	7.056,00	0,00

I-MAROPE - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 12: Discriminação dos impostos retidos na fonte

(Valores em Euros)

Tipo de rendimento	Montantes
Aplicações Financeiras	5.274,64
TOTAL	5.274,64

I-MAROPE - 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
Valores cedidos em garantia	0,00	2.728,42
TOTAL	0,00	2.728,42

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro de 2008

(Valores em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2008	2007
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
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	70.070,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	0,00	-70.070,00
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS		
Alienação de imóveis	0,00	324.346,40
Rendimentos de imóveis	227.132,17	221.161,99
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	0,00	0,00
Outros recebimentos de valores imobiliários	4.186,75	19.364,84
PAGAMENTOS		
Aquisição de imóveis	0,00	0,00
Despesas correntes (FSE) com imóveis	32.038,14	22.339,27
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	0,00	0,00
Outros pagamentos de valores imobiliários	0,00	19.857,67
Fluxo das operações sobre valores imobiliários	199.280,78	522.676,29
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
RECEBIMENTOS		
Venda de Títulos	0,00	1.057,59
Rendimentos carteira de títulos	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Pagamento em operações de taxa de juro	0,00	0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos	0,00	1.057,59
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Pagamento em operações de taxa de juro	0,00	0,00
Fluxo das operações a prazo e de divisas	0,00	0,00
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	21.941,25	8.855,83
Outros recebimentos correntes	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	48.000,00	48.000,07
Comissão de depósito	12.000,00	11.999,93
Taxa de Supervisão	2.493,66	2.471,86
Impostos e taxas	41.799,94	21.634,14
Outros pagamentos correntes	3.224,46	13.696,58
Fluxo das operações de gestão corrente	-85.576,81	-88.946,75
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	0,00	0,00
Outros recebimentos de operações eventuais	0,00	0,12
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	0,00	1,21
Outros pagamentos de operações eventuais	0,00	0,06
Fluxo das operações eventuais	0,00	-1,15
Saldo dos fluxos monetários do período (A)	113.703,97	364.715,98
Disponibilidades no início do período (B)	536.694,65	171.978,67
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	650.398,62	536.694,65

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

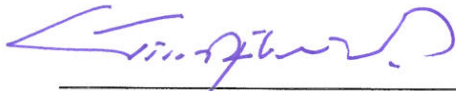
4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras 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 I-MAROPE** gerido pela entidade gestora **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, 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 nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 31 de Março de 2009



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