



atlantic
sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, S.A.

Património I

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas de 2007

Índice

Relatório de Gestão	Pág. 3
Balanço	Pág. 13
Demonstração de Resultados	Pág. 15
Demonstração dos Fluxos Monetários	Pág. 17
Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados	Pág. 20
Relatório anual de auditoria	Pág. 28

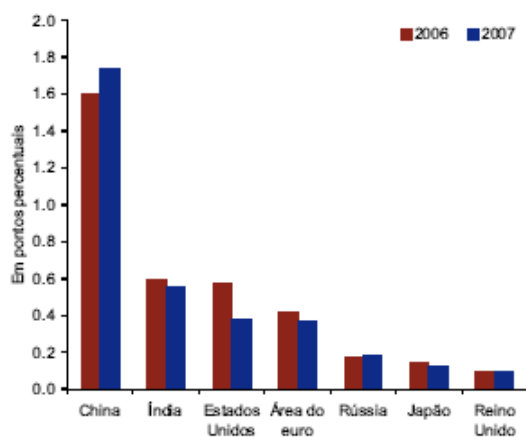
Relatório de Gestão do exercício de 2007

1. Enquadramento macroeconómico

1.1 Economia mundial

A actividade económica e comércio mundiais mantiveram um crescimento robusto ao longo do ano de 2007, sustentado pelo dinamismo das economias dos mercados emergentes, em particular da China, Índia e da Rússia. A taxa de crescimento do Produto Interno Bruto, para o conjunto das economias mais desenvolvidas, decresceu de 2.9% em 2006 para 2.5% em 2007. Este abrandamento resulta, em grande medida, da desaceleração da economia americana e, em menor grau, do abrandamento verificado na Área do Euro e no Japão.

CONTRIBUTOS PARA O CRESCIMENTO REAL DO PIB MUNDIAL ^(a)



Fontes: FMI e cálculos do Banco de Portugal.

Nota: (a) Com base nos pesos no PIB mundial avaliados em paridade de poderes de compra.

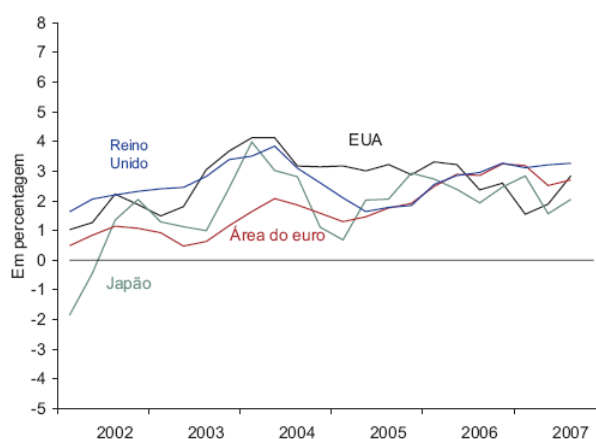
De acordo com o Fundo Monetário Internacional, o crescimento da actividade económica nos Estados Unidos deverá registar uma queda de 1 ponto percentual, estimando-se uma taxa anual de crescimento do PIB de 1.9% em 2007, face aos 2.9% do ano anterior. A queda acentuada no investimento total da economia, resultante das dificuldades observadas no mercado habitacional, contribuiu para

uma forte desaceleração na procura interna, não obstante a manutenção do crescimento do consumo privado, assente numa aceleração dos níveis salariais e manutenção de taxas de desemprego baixas. Em contrapartida, a economia americana beneficiará de uma dinamização das exportações líquidas, apoiada pela depreciação do dólar e pelo crescimento económico observado nos seus principais parceiros comerciais.

A economia japonesa continua a registar uma recuperação dos níveis de actividade económica, assentes na procura interna e no forte dinamismo das exportações. O mercado do emprego deverá continuar a crescer e a taxa de inflação deverá permanecer em níveis positivos, não obstante a pressão descendente dos salários. As economias emergentes da Ásia, em particular a China, continuam a registar um crescimento acentuado dos níveis de actividade económica, a par de algumas pressões inflacionistas e subidas das taxas de juro.

Na Área do Euro, as estimativas do FMI apontam para uma taxa de crescimento do PIB de 2.5% em 2007, face aos 2.8% registados em 2006.

PRODUTO INTERNO BRUTO | Taxa de variação homóloga



Fontes: Eurostat e Thomson Financial Datastream.

O primeiro semestre de 2007 caracterizou-se por um forte dinamismo da procura interna, em particular do investimento, mas que se atenuou na segunda

metade de 2007, em resultado de alguma turbulência dos mercados financeiros e da degradação nas condições de financiamento do sector privado.

Em geral, as principais economias da Zona Euro registarão um ligeiro abrandamento económico, apresentando ainda assim apreciáveis taxas de crescimento, nomeadamente a Espanha com 3.7% e a Alemanha com 2.4%. A França deverá registar um crescimento de 1.9% e a Itália de 1.7%. Para o Reino Unido espera-se uma aceleração da actividade económica, estimando-se um crescimento do PIB de 3.1% em 2007.

1.2 Economia portuguesa

De acordo com informação do Banco de Portugal, a economia portuguesa deverá registar uma taxa de crescimento do PIB de 1.9%, traduzindo um acréscimo de sete décimas face ao crescimento verificado no ano anterior. À semelhança da maioria dos países europeus, este crescimento foi sustentado por um aumento do contributo da procura interna e por uma diminuição do contributo das exportações líquidas.

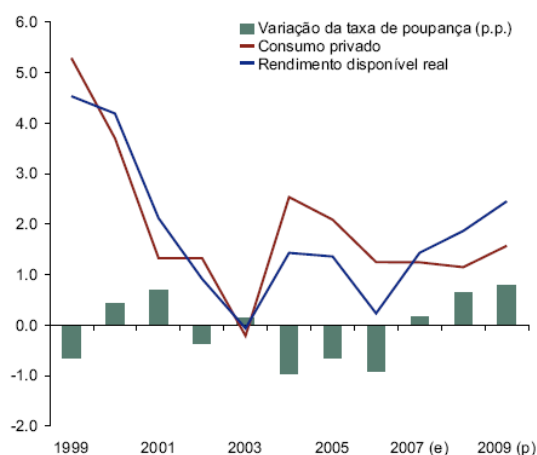
O abrandamento verificado nas economias dos principais parceiros comerciais de Portugal traduziu-se numa desaceleração do volume das exportações portuguesas, do qual resultou uma diminuição do contributo das exportações líquidas para o produto.

Pelo segundo ano consecutivo, o consumo privado registou um crescimento inferior ao do produto e o consumo público apresentou uma queda em termos reais. O compromisso de consolidação orçamental fundamenta as estimativas de redução da despesa pública, nomeadamente pela redução do número de funcionários públicos e novas regras de admissão na função pública. A moderação no crescimento das despesas de consumo das famílias pode explicar-se pelo agravamento da taxa de desemprego, pelo

aumento da carga fiscal associada aos impostos indirectos, pela desaceleração nas transferências sociais para as famílias e pelo aumento gradual das taxas de juro. Em 2007, o consumo privado deverá ter registado uma taxa de crescimento idêntica à do ano anterior (1.2%) e deverá ser inferior ao crescimento do rendimento disponível das famílias, pelo que se estima um crescimento da taxa de poupança, investendo a tendência dos últimos anos.

CONSUMO, RENDIMENTO DISPONÍVEL E TAXA DE POUPANÇA

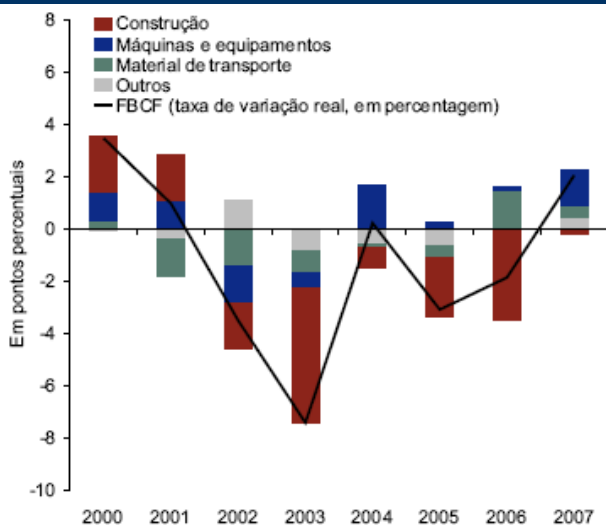
Taxa de variação, em percentagem



Em contrapartida, após as quedas verificadas nos últimos anos, e segundo as últimas projecções do Banco de Portugal, a Formação Bruta de Capital Fixo deverá ter registado um crescimento de 2.6% em 2007. O crescimento estimado para o investimento é fundamentalmente explicado pela forte expansão da componente “Máquinas e equipamentos” mas também pela recuperação assinalável no sector da “Construção”, a par da evolução favorável da confiança no sector e das vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno.

DECOMPOSIÇÃO DA VARIAÇÃO REAL DA FBCF

Contributos, em pontos percentuais

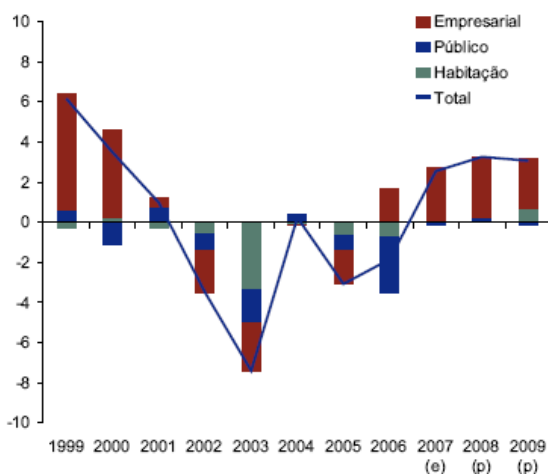


Fontes: INE e Banco de Portugal.

Ao nível dos sectores institucionais, o investimento empresarial terá dado um contributo importante para esta evolução sendo de esperar que desempenhe um papel preponderante na recuperação da economia portuguesa. Pelo contrário, o investimento público deverá manter-se relativamente estável, e a evolução projectada para o investimento das famílias em habitação só deverá apresentar um contributo assinalável em 2009.

DECOMPOSIÇÃO DA FBCF

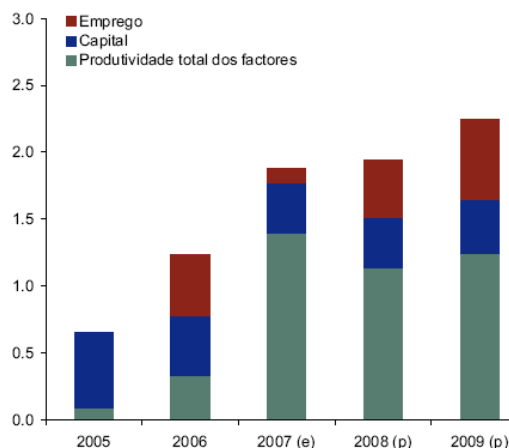
Contributos para a taxa de crescimento, em pontos percentuais



A aceleração do produto, a par do crescimento moderado do *stock* de capital e da quase estagnação do emprego (com um aumento de apenas 0.2%), permite antecipar uma aceleração da produtividade total dos factores para o conjunto de 2007. Este indicador de produtividade, associado a factores como a acumulação de activos intangíveis, alterações no capital humano, avanços nas técnicas de produção e organização do trabalho, traduz uma evolução pro-cíclica da taxa de utilização da capacidade produtiva e uma reorganização da estrutura produtiva, redireccionando os recursos para produtos de maior valor acrescentado e reestruturando internamente as empresas de modo a tornarem-se mais eficientes.

FACTORES DE CRESCIMENTO DO PRODUTO NO PERÍODO MAIS RECENTE

Contributo para a taxa de variação, em pontos percentuais

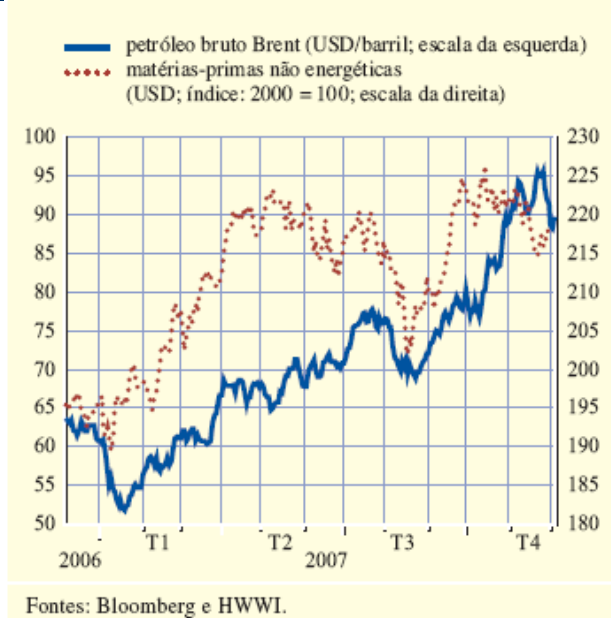


1.3 Matérias-primas

Relativamente à evolução dos preços das matérias-primas, é de realçar a continuidade dos aumentos no preço do petróleo, apesar de algumas descidas ocasionais ao longo do ano. Entre o final de 2006 e o final de 2007, o preço do barril de *brent* aumentou cerca de 40%, quando avaliado em euros, situando-se em 64.5 euros por barril em 31 de Dezembro de

2007. De acordo com os mercados de futuros, os investidores no mercado petrolífero prevêem a continuação dos preços em níveis elevados, atendendo à robustez dos níveis de procura, às tensões geopolíticas e à ausência de alterações nos níveis de produção definidos pela OPEP, cuja decisão a 5 de Dezembro se traduziu na manutenção dos níveis de oferta. O valor médio do barril, que foi de cerca de 72 USD em 2007 poderá vir a progredir, com grande probabilidade, para os 90 USD em 2008.

PRINCIPAIS DESENVOLVIMENTOS NOS MERCADOS DE MATÉRIAS-PRIMAS



O preço das matérias-primas não energéticas, no ano de 2007, também registou um crescimento expressivo, principalmente no domínio das matérias-primas alimentares. A procura acrescida deste tipo de produtos (com os mercados emergentes a darem um contributo crescente), associada à utilização de alguns cereais e oleaginosas na produção de biocombustíveis (os quais têm vindo a ver a sua produção subsidiada pelos diferentes governos), e a algumas perturbações na produção causadas por condições meteorológicas adversas, explicam esta evolução. Em contrapartida, a evolução do preço das

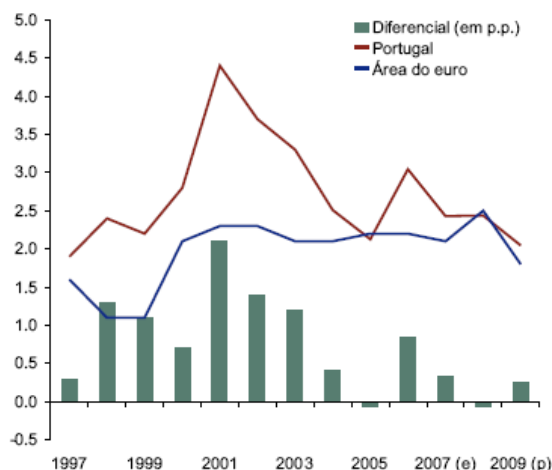
matérias-primas industriais, em particular os metais, contribuíram para a moderação da evolução dos preços nos mercados internacionais.

1.4 Mercado monetário

Para o conjunto das economias desenvolvidas, a manutenção das expectativas de inflação ancoradas aos objectivos de médio e longo prazo, a par de políticas monetárias menos acomodáticas, contribuíram para que o crescimento dos preços permanecesse contido ao longo de 2007. Na Área do Euro, a taxa de variação média anual do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) situou-se em 2.1%, devendo fixar-se nos 2.4% no caso da economia portuguesa. Regista-se assim uma descida na taxa de inflação nacional, face aos 3% verificados em 2006, atenuando-se o diferencial existente em relação à média da Zona Euro.

INFLAÇÃO EM PORTUGAL E NA ÁREA DO EURO

Taxa de variação média anual, em percentagem



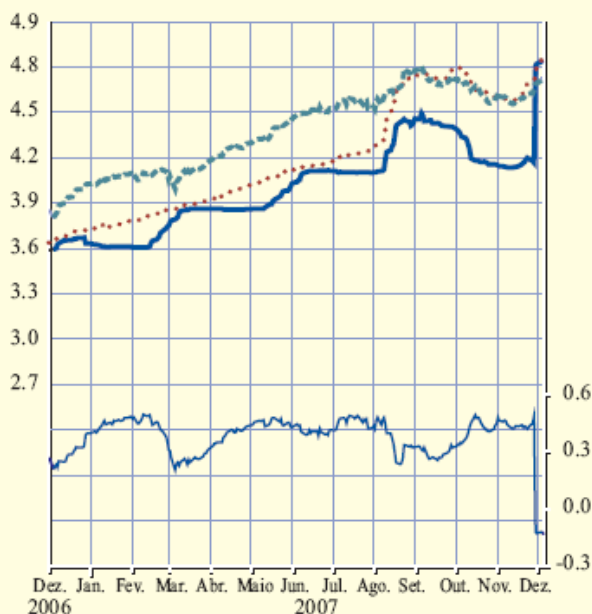
As intervenções do Banco Central Europeu, com duas subidas da taxa de juro de referência em 25 pontos base, em Março e Junho de 2007, reflectem a preocupação das autoridades monetárias com os riscos ascendentes sobre a inflação. A taxa de juro mínima aplicável às operações principais de

refinanciamento fixou-se nos 4%, traduzindo uma subida acumulada de 200 pontos base desde Dezembro de 2005. No Reino Unido, o Comité de Política Monetária do Banco de Inglaterra aumentou por três vezes a taxa de juro oficial fixando-a nos 5.75%. No segundo semestre de 2007, a turbulência observada nos mercados financeiros, e o aumento da incerteza relativamente ao seu comportamento futuro, levaram a que as autoridades monetárias da Zona Euro e do Reino Unido optassem por manter as respectivas taxas de juro de referência. Pelo contrário, a Reserva Federal Americana decidiu reduzir por três vezes a taxa de referência dos *Federal Funds*, fixando-se em 4.25% no final de 2007, com o objectivo de mitigar os efeitos adversos da crise observada no mercado residencial de maior risco (*subprime*).

TAXAS DE JURO NO MERCADO MONETÁRIO

(percentagens por ano; dados diários)

- EURIBOR a um mês (escala da esquerda)
- EURIBOR a três meses (escala da esquerda)
- EURIBOR a doze meses (escala da esquerda)
- diferencial entre a EURIBOR a doze meses e a um mês (escala da direita)



Fontes: BCE e Reuters.

A necessidade de assegurar o regular funcionamento do mercado monetário, através de um conjunto de operações de cedência de liquidez para prazos mais curtos, não impediu a subida acentuada da Euribor para os diferentes prazos. Num contexto de revisão em baixa das expectativas de subida das taxas de juro oficiais, a evolução das taxas de juro do mercado monetário reflectem um aumento dos prémios de risco.

A instabilidade dos mercados financeiros internacionais afectou de forma significativa os mercados de dívida privada do Euro, incluindo Portugal, traduzindo-se num alargamento do *spread* das taxas de juro de longo prazo entre títulos de dívida privada e títulos de dívida pública, e num ligeiro aumento do diferencial entre as taxas de juro activas do sistema bancário e as taxas de juro do mercado monetário.

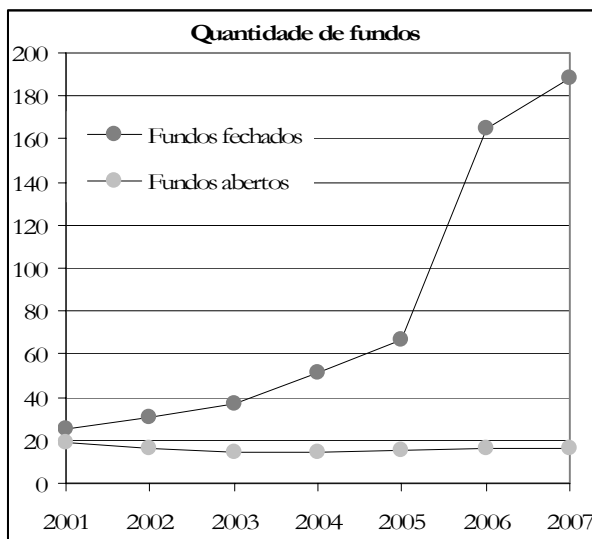
Segundo os Inquéritos aos Bancos sobre o Mercado de Crédito, os critérios de aprovação de empréstimos, por parte dos bancos portugueses ao sector privado não financeiro, tornaram-se significativamente mais restritivos ao longo de 2007, nomeadamente com respeito aos empréstimos a particulares para aquisição de habitação e aos empréstimos a empresas. Esta exigência acrescida resulta das maiores dificuldades de acesso e custos mais elevados nos mercados de financiamento por grosso, sentidas pelos bancos nacionais, repercutindo-se nos *spreads* praticados em todas as classes de risco, nas garantias exigidas e nos montantes concedidos.

De acordo com a mesma fonte, a procura de empréstimos por parte dos particulares para aquisição de habitação terá sido condicionada por alguma deterioração nas condições de confiança dos consumidores e das perspectivas para o mercado de

habitação, e também pelo aumento gradual das taxas de juro.

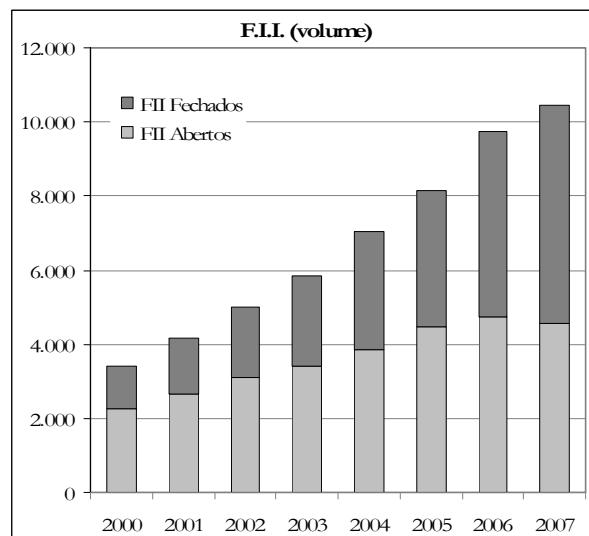
2. Fundos de Investimento Imobiliário

O dinamismo registado nos últimos anos no mercado dos fundos de investimento imobiliário, que teve o seu expoente no ano de 2006 com a constituição de 98 fundos, manteve-se num nível interessante no ano de 2007.



De acordo com a informação divulgada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, em Dezembro de 2007 encontravam-se activos 188 Fundos de Investimento Imobiliário Fechados e 16 Fundos de Investimento Imobiliário Abertos. Estes valores reflectem a constituição líquida de 23 novos fundos na categoria dos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados, traduzindo um acréscimo de 7.18% face ao número total de fundos em Dezembro de 2006.

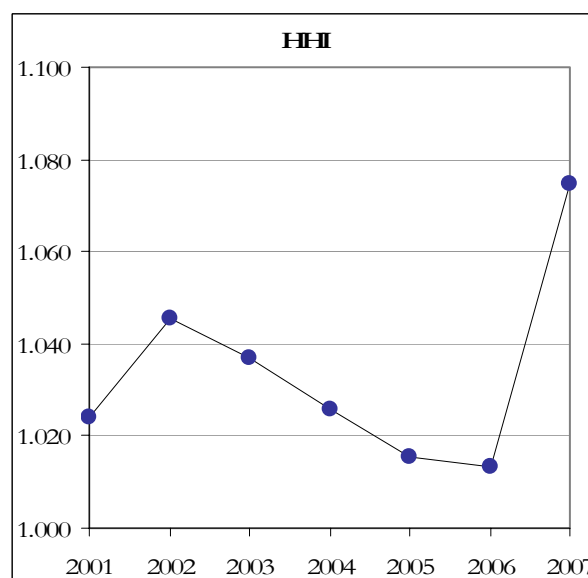
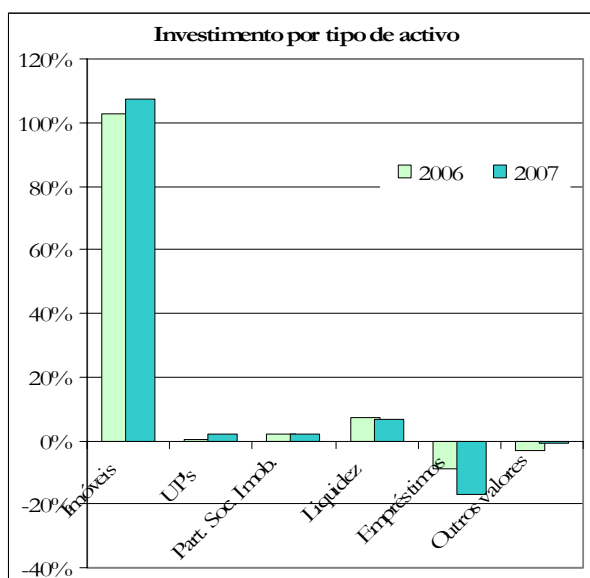
Este dinamismo na constituição de novos fundos tem uma importância acrescida se tivermos presente que no exercício de 2007 os Fundos de Investimento Imobiliário viram o seu enquadramento fiscal alterar-se, deixando de beneficiar de uma isenção total de IMT e de IMI para passarem a beneficiar, regra geral, de uma redução de 50% em sede de IMT e de IMI.



No que respeita ao valor dos activos sob gestão, no final de 2007, o montante gerido pelos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados ascendia a 5.868,6 milhões de euros e 4.580,0 milhões de euros para os Fundos de Investimento Imobiliário Abertos, valores que traduzem uma progressão de 16.58% e um decréscimo de 3,04%, respectivamente, face aos valores do ano anterior.

Os Fundos Fechados representavam 56,17% do total da indústria, face aos 51,59% do ano anterior. A cada vez maior importância dos Fundos Fechados é uma tendência que se deverá acentuar no decurso dos próximos anos.

Os FII continuam a representar a maior parcela do mercado, quer em número quer em volume de investimento, dada a sua presença no mercado português desde 1987. No entanto, os FEII, introduzidos em Portugal em 2005, têm manifestado um crescimento assinalável, e suscitado um interesse crescente por parte dos investidores devido à sua maior flexibilidade, sobretudo quanto ao tipo de imóveis em que podem investir, quanto aos níveis de concentração e de endividamento.



Em termos agregados, a estrutura de activos que compõem as carteiras teve como duas principais alterações no período Dez.06-Set.07:

- o crescimento do peso dos projectos de construção e reabilitação, que passaram de 11,3% em 2006 para 14,9% em 2007;
- a crescimento significativo dos níveis de alavancagem financeira, com os empréstimos a representarem 16,7% do valor total dos fundos face aos 9,1% do ano anterior.

A composição das carteiras dos fundos de investimento imobiliários nacionais continua a demonstrar uma falta de apetência dos gestores dos fundos pelo investimento internacional.

O mercado dos fundos de investimento imobiliário que tinha vindo a registar um aumento do nível de concorrência, traduzido num abaixamento dos índices de concentração, viu a situação inverter-se no ano de 2007.

De facto, o Índice de Herfindahl-Hirshman, que vinha a decrescer desde o exercício de 2002, inverteu a tendência no corrente ano, fixando-se nos 1.074,6 em 31 de Dezembro de 2007.

Na mesma data, os índices de concentração C₃, C₅ e C₁₀, foram respectivamente de 35,5% (-4,1 pp.), 53,5% (-4,86 pp.) e 75,7% (-5,4 pp.), traduzindo relevantes perdas de quota por parte das sociedades gestoras de maior dimensão, isto mesmo descontando o efeito de o Grupo BCP, no exercício de 2007, ter desdobrado a sua actividade através de duas sociedades gestoras.

3 - Caracterização do Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, de distribuição parcial de rendimentos.

A constituição e funcionamento dos fundos de investimento imobiliário obedece ao disposto no art. 48º, nº2 do Decreto-Lei 60/2002, de 20 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei nº 13/2005, de 7 de Janeiro (Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, doravante R.J.F.I.I.).

O Fundo tem a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição, podendo a sua

duração ser prorrogada por um ou mais períodos de 5 ou 10 anos.

O capital inicial do Fundo foi de 8.000.000 € (oito milhões de euros), a que corresponderam 8.000.000 unidades de participação no valor unitário de 1,00 € (um euro), integralmente subscritas em numerário.

O Fundo foi autorizado pela C.M.V.M. em 13 de Junho de 2006, com 2 participantes e foi constituído em 1 de Setembro de 2006.

A administração, gestão e representação do Fundo competem à “Atlantic – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.”. As unidades de participação do Fundo são colocadas presencialmente nas instalações da Sociedade Gestora.

O depositário dos valores que constituem o Fundo é a “Caixa Central de Crédito Agrícola, CrL”.

O objectivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, selectividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.

O Fundo tem como áreas de actuação:

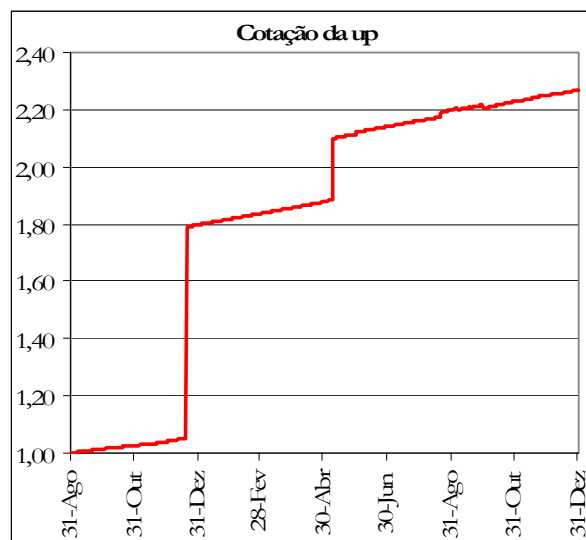
- a) o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis destinados a habitação, escritórios, comércio, serviços e indústria, de forma a assegurar a sua exploração com recurso ao arrendamento;
- b) a compra e venda de imóveis destinados a habitação, escritórios, comércio, serviços e indústria, com vista à realização de mais-valias.

A carteira de imóveis do Fundo está concentrada geograficamente nas regiões do Minho e Douro Litoral.

Ao dirigir-se simultaneamente para os segmentos de habitação, escritórios, comércio, serviços e indústria

pretende-se assegurar uma adequada dispersão do risco, procurando desta forma compensar o eventual risco acrescido que resulta da concentração geográfica dos imóveis.

O Fundo tem como política de rendimentos a distribuição parcial de rendimentos aos participantes.



O Fundo iniciou a actividade em Setembro de 2006 com as unidades de participação a serem subscritas a 1,0000 €, e encerrou o primeiro exercício com as unidades de participação cotadas nos 1,7978 €, o que reflectiu uma valorização relativa de 79,78% ao longo do período de 4 meses de actividade.

Ao longo do exercício de 2007 o Fundo gerou uma valorização de 49,03%, a qual se obtém corrigindo a cotação da up em 31/12/07, que se fixou nos 2,2683 €, pelo valor de 3.288.000 € correspondente ao volume de rendimentos distribuídos aos participantes do Fundo.

A estrutura dos proveitos gerados no exercício de 2007 decompõe-se da seguinte forma: 94,91% resultaram da valorização dos imóveis em carteira, 3,22% decorreram das rendas geradas por estes, 1,61% foram resultados extraordinários e 0,26% tiveram a sua origem em juros de depósitos bancários.

A carteira do Fundo, excluindo os imóveis relativamente aos quais apenas se pagaram adiantamentos, é constituída por 44 imóveis, com pesos relativos que variam entre os 0,01% e os 23,46% do património total do Fundo.

Da valorização potencial deste conjunto de imóveis já em carteira, resultado da diferença entre o respectivo preço de aquisição e da média das avaliações dos mesmos, em 31 de Dezembro de 2007, já se tinha reconhecido no valor patrimonial do Fundo, aproximadamente 69,8% desta valorização, encontrando-se por reconhecer cerca de 1.138.859,35 €.

Porto, 22 de Fevereiro de 2008

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Miguel Pereira Leite

Miguel Cabral

Carlos Lucena

Balanço
em 31 de Dezembro de 2007

		CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO					
Código	Designação	2007		2006		Ano	
		Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido	2007	2006
	ACTIVO						
	Activos imobiliários						
31	Terenos	886.638	2.40.267	9.68.969	61	8.000.000	8.000.000
32	Construções	9.759.737	2.389.206	7.537.515	62	6.382.500	0
33	Direitos			0	64	3.288.000	0
34	Adiantamentos compra imóveis	303.000		1.852.500	65	7.051.954	6.382.500
35	Outros activos			0	66		
	Total	10.949.375	2.629.473	2.839	13.576.009	18.146.454	14.382.500
	Carteira títulos e participações						
	Obrigações				47		0
211+2171	Títulos dívida pública			1.124.066	0 48	332.001	49.420
212+2172	Outros fundos públ. equiparados			12.148.943	0	332.001	49.420
213+214+2173	Obrigações diversas			0	0		
22	Participações soc. Imobiliárias			0	0		
24	Unidades de participação			0	421		0
26	Outros títulos			0	422		0
	Total	0	0	0	423		
	Contas de terceiros				424+ ... + 429		
411	Devedores por crédito vencido				431		0
412	Devedores por rendas vencidas	10.000		10.000	0 432		0
413+ ... +419	Outras contas de devedores	7.671.442		7.671.442	0 44		7.887
	Total	7.681.442	0	7.681.442	4721.574		862.712
	Disponibilidades						
11	Caixa						
12	Depósitos à ordem	352.976		352.976	0 53		3.000
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso				56		11.668
14	Certificados de depósito				0 58		0
18	Outros meios monetários				0 59		0
	Total	352.976	0	352.976	0	18.078	14.668
	Acréscimos e diferimentos						
51	Acréscimo de proveitos						
52	Despesas com custo diferido	28.458		28.458	0		
58	Outros acréscimos e diferimentos				0		
59	Contas transitórias activas				0		
	Total	28.458	0	28.458	0		
	TOTAL DO ACTIVO	19.012.252	2.629.473	21.638.886	2.839	21.638.886	15.317.187
	Capital do fundo						
	Unidades de participação						
	Variações patrimoniais						
	Resultados transitados						
	Resultados distribuídos						
	Resultado líquido período						
	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO						
	Ajustamentos e provisões						
	Ajustamentos dívidas a receber						
	Provisões acumuladas						
	Contas de terceiros						
	Resgates a pagar a participantes						
	Rendimentos a pagar a participantes						
	Comissões e outros encargos a pagar						
	Outras contas de credores						
	Empréstimos titulados (UP - comp. variável)						
	Empréstimos não titulados						
	Adiantamentos por venda de imóveis						
	Acréscimos e diferimentos						
	Acréscimos de Custos						
	Receitas com Provento Diferido						
	Outras Acréscimos e Diferimentos						
	Contas Transitórias Passivas						
	TOTAL DO PASSIVO	3.492.432		934.688		3.492.432	934.688
	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO	21.638.886		15.317.187		21.638.886	15.317.187

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mn - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

Demonstração dos Resultados por Natureza em 31 de Dezembro de 2007

CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS	
Código	Designação	2007	2006
711+718 719	CUSTOS E PERDAS CORRENTES Juros e custos equiparados: De Operações Correntes De Operações Extrapatrimoniais	0	0
722	Comissões Da Carteira de Títulos e Participações	80.721	16.738
723	Em Activos Imobiliários		
724+ ... +728 729	Outras, de Operações Correntes De Operações Extrapatrimoniais	2.065	774
732	Perdas em oper. financeiras e activos imobiliários Na Carteira de Títulos e Participações	80.721	16.738
733	Em Activos Imobiliários		
731+738 739	Outras, em Operações Correntes Em Operações Extrapatrimoniais	2.065	774
741+7421 7412+7422 7418+7428	Impostos Impostos sobre o rendimento Impostos indirectos Outros impostos	785.363 1.287	859.249 2.781
751 752	Provisões do exercício Ajustamentos de dívidas a receber Provisões para Encargos	786.650 283.211 283.211	862.030 49.420 49.420
76	Fornecimentos e serviços externos	176.986	4.814
77	Outros custos e perdas correntes	224	39.881
82-782-783 83+86-783-76 88-789 B-A+742	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	1.329.857	933.815
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS Valores Incobráveis		
782	Perdas Extrapatrimoniais		
783	Perdas de exercícios Anteriores		
784+ ... +788 66	Outras Perdas Eventuais TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C) RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0) TOTAL	0 0 7.051.954 8.381.811	0 0 6.382.500 7.316.315
82-782-783 83+86-783-76 88-789 B-A+742	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS Resultados da carteira títulos Resultados de activos imobiliários Resultados das operações extrapatrimoniais Resultados correntes	0 8.046.151 6.917.233	0 7.310.496 6.382.500
	RESULTADOS DEPOIS DE IMPOSTOS Resultados eventuais Resultados antes de imposto s/o rendimento Resultado líquido do exercício	134.721 7.838.604 7.051.954	0 7.244.530 6.382.500

Demonstração dos Fluxos Monetários

em 31 de Dezembro de 2007

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007		2006	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação			8.000.000	8.000.000
...		0		
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes	3.288.000			
...		3.288.000		0
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-3.288.000		8.000.000
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	14.155.006		2.125.393	
Rendimentos de activos imobiliários	275.977		76.000	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários		14.430.983	0	2.201.393
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	9.743.896		7.941.750	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários	6.776			
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	134.680		183	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários			1.852.500	
Encargos com escrituras	30.643		148.373	
Encargos com primeira avaliação			13.339	
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários		9.915.995		9.956.145
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		4.514.988		-7.754.751

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007		2006	
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Venda de títulos				
Reembolso de títulos				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimento de títulos				
Juros e proveitos similares recebidos			231	
Vendas de títulos com acordo de recompra				
..				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0		231
PAGAMENTOS:				
Compra de títulos				
Subscrições de unidades de participação				
Juros e custos similares pagos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Taxas de Bolsa suportadas				
Taxas de corretagem				
Outras taxas e comissões				
...				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0		0
Fluxo das operações da carteira de títulos		0		231

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007		2006	
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS:				
Juros e proveitos similares recebidos				
Recebimentos em operações cambiais				
Recebimento em operações de taxa de juro				
Recebimento em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos futuros				
Comissões em contratos de opções				
Outras comissões				
...				
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		0		0
PAGAMENTOS:				
Juros e custos similares pagos				
Pagamentos em operações cambiais				
Pagamentos em operações de taxa de juro				
Pagamentos em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos de futuros				
Comissões em contratos de opções				
...				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas		0		0
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0		0
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito vencido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	17.510			
Juros de certificados de depósito				
...				
Outros recebimentos correntes	843.639	861.150		0
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	61.562		8.195	
Comissão de depósito	0			
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	1.055.965		656	
...				
Outros pagamentos correntes	854.265	1.971.791		8.851
Fluxo das operações de gestão corrente		-1.110.641		-8.851

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007		2006	
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
...				
Outros recebimentos de operações eventuais		0	447.500	447.500
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
...				
Outros pagamentos de operações eventuais		0	447.500	447.500
Fluxo das operações eventuais		0		0
Saldo dos fluxos monetários do período...(A)		116.347		236.629
Disponibilidades no início do período (B)		236.629		0
Disponibilidades no fim do período (C) = (B)+(A)		352.976		236.629

Anexos ao Balanço e Demonstração dos Resultados de 2007

(Conforme o Regulamento CMVM N° 02/2005)

1 – Introdução

O “Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”, doravante denominado de Património I ou Fundo, é um fundo de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, com menos de 5 participantes, de distribuição parcial de rendimentos, que tem por fim exclusivo o investimento de capitais recebidos em carteiras diversificadas de valores fundamentalmente imobiliários (segundo um princípio de divisão de risco), em que cada participante é titular de unidades de participação representativas do mesmo.

Conforme consta no Regulamento de Gestão do Fundo datado de 17 de Julho de 2006, o “Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado” foi constituído em 17 de Julho de 2006 e tem a duração de 10 anos, prorrogável por 5 ou 10 anos desde que obtidas as autorizações e deliberações legalmente previstas.

As notas deste Anexo seguem a numeração prevista no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliários (PCFII), conforme previsto no Regulamento da CMVM nº 02/2005. As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar.

2 - Princípios contabilísticos

Como princípios contabilísticos, adoptam-se os seguintes:

Continuidade: o fundo de investimento opera continuamente, com duração ilimitada, entendendo-se que não tem intenção nem necessidade de entrar em liquidação, sem prejuízo de os fundos fechados terem duração limitada.

Consistência: o fundo de investimento não altera as suas regras, princípios, critérios e políticas contabilísticas de um período para o outro. Se o fizer e o efeito for materialmente relevante, tal facto é referido no Anexo.

Materialidade: as demonstrações financeiras do fundo de investimento evidenciam todos os elementos que sejam relevantes (qualitativa e quantitativamente) e que possam afectar avaliações ou decisões pelos utilizadores interessados.

Substância sobre a forma: as operações são contabilizadas atendendo à sua substância, isto é, à realidade dos factos e não apenas à sua forma documental ou legal.

Especialização: os elementos patrimoniais do fundo são valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento

ou pagamento, incluindo-se nas demonstrações financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

Prudência: significa que é possível integrar nas contas um grau de precaução ao fazer estimativas exigidas em condições de incerteza sem, contudo, permitir a criação de reservas ocultas ou provisões excessivas ou a deliberada quantificação de activos e proveitos por defeito ou de passivos e custos por excesso.

3 - Notas ao Anexo

Nota 1

Do reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o respectivo valor contabilístico e o valor resultante da média aritmética simples das avaliações periciais, resultam os seguintes valores:

Imóveis	Valor contabilístico	Média dos valores das avaliações	Diferença
Lote para moradia A3	22.388,50	22.388,50	0,00
Lote para moradia A4	22.388,50	22.388,50	0,00
Lote para moradia A5	26.922,20	26.922,20	0,00
Lote para moradia A6	22.388,50	22.388,50	0,00
Lote para moradia A7	25.467,00	25.467,00	0,00
Lote para moradia A9	25.467,00	25.467,00	0,00
Lote para moradia A10	21.941,00	21.941,00	0,00
Lote para moradia A11	26.922,20	26.922,20	0,00
Lote para moradia A12	22.388,50	22.388,50	0,00
Lote para moradia A13	22.388,50	22.388,50	0,00
Lote para moradia A14	22.388,50	22.388,50	0,00
Lote C18	26.312,50	26.312,50	0,00
Lote C19	14.232,50	14.232,50	0,00
Lote C20	14.232,50	14.232,50	0,00
Lote C21	14.232,50	14.232,50	0,00
Lote C22	14.232,50	14.232,50	0,00
Lote C23	14.232,50	14.232,50	0,00
Lote C24	26.312,50	26.312,50	0,00
Lote para moradia C3	81.618,00	81.618,00	0,00
Lote para moradia C4	19.696,50	19.696,50	0,00
Lote para moradia C5	19.696,50	19.696,50	0,00

Lote para moradia C6	19.695,50	19.695,50	0,00
Lote para moradia C7	20.040,50	20.040,50	0,00
Lote para moradia E1	43.497,50	43.497,50	0,00
Lote para moradia E3	49.755,00	49.755,00	0,00
Lote para moradia H4	36.337,50	36.337,50	0,00
Lote para moradia H5	36.519,00	36.519,00	0,00
Lote para moradia H6	37.427,50	37.427,50	0,00
Lote para moradia H7	50.000,50	50.000,50	0,00
Lote para moradia H8	30.459,00	30.459,00	0,00
Lote para moradia H9	26.991,00	26.991,00	0,00
Lote para moradia H10	28.378,00	28.378,00	0,00
Lote para moradia H11	28.315,00	28.315,00	0,00
Lote para moradia H12	26.991,00	26.991,00	0,00
Lote para moradia H13	22.684,50	22.684,50	0,00
Terreno sobranete	42.000,00	42.000,00	0,00
Balança em Fontarcada	16.250,00	16.250,00	0,00
Lote 1 Taíde	102.875,00	102.875,00	0,00
Vivenda A1	140.230,50	140.230,50	0,00
Apartamento AC T2	186.250,00	186.250,00	0,00
Pavilhão Elos 727	913.500,00	913.500,00	0,00
Pavilhão Elos 893	1.765.000,00	1.765.000,00	0,00
Escritório Fontarcada - Lote 2	376.037,50	376.037,50	0,00
Apartamento PV1 T5	345.000,00	345.000,00	0,00
Escritório Faria Guimarães – Porto	46.250,00	46.250,00	0,00
Vivenda B1	194.864,00	194.864,00	0,00
Vivenda C2	156.512,50	156.512,50	0,00
Prédio Urbano - Casa de Amares	147.500,00	147.500,00	0,00
Escritório Fontarcada - Lote 3	26.850,00	26.850,00	0,00
Escritório Fontarcada Lote 4	28.700,00	28.700,00	0,00
Garagem 1 PV	58.500,00	58.500,00	0,00
Caves PV - Cave 7	14.000,00	14.000,00	0,00
Caves PV - Cave 8	12.823,14	14.000,00	1.176,86

Serração Porto d´Ave - Lote A	965.046,50	965.046,50	0,00
Serração Porto d´Ave - Lote B	319.044,00	319.044,00	0,00
Serração Porto d´Ave - Lote C	37.622,50	37.622,50	0,00
Serração Porto d´Ave - Lote D	37.856,00	37.856,00	0,00
Armazéns Rua da Taxa - Armazém C	118.856,50	118.856,50	0,00
Lote S1 A	45.460,00	45.460,00	0,00
Lote S1 D	27.479,00	27.479,00	0,00
Lote S1 E	23.001,00	23.001,00	0,00
Lote S1 F	23.001,00	23.001,00	0,00
Lote S1 G	18.128,50	18.128,50	0,00
Lote S2 A	58.515,00	58.515,00	0,00
Lote S2 B	43.425,00	43.425,00	0,00
Lote S2 C	96.815,50	96.815,50	0,00
Lote S2 D	123.197,50	123.197,50	0,00
Lote S3 A	99.562,50	99.562,50	0,00
Lote S3 B	83.332,00	83.332,00	0,00
Lote S3 C	101.096,50	101.096,50	0,00
Lote S4 A	105.933,50	105.933,50	0,00
Lote S4 B	105.933,50	105.933,50	0,00
Lote S4 C	127.557,00	127.557,00	0,00
Lote S4 E	154.362,50	154.362,50	0,00
Cento Comercial Brasília - Lote B	1.083.517,42	1.077.500,00	-6.017,42
Cento Comercial Brasília - Lote Q	170.453,18	170.000,00	-453,18
Apartamento T3 São Vicente Braga	249.041,68	252.000,00	2.958,32
Prédio Urbano Rua Santos Dias	3.113.805,23	4.255.000,00	1.141.194,77
R.Clube Des. PóvoaFracção AT	204.500,00	204.500,00	0,00
R.Clube Des. PóvoaFracção AR	199.500,00	199.500,00	0,00
TOTAL	13.272.126,64	14.410.986,00	1.138.859,36

O Fundo dispõe ainda de registo contabilístico de adiantamentos efectuados por conta de aquisição de imóveis objecto de Contrato Promessa de Compra e Venda, conforme de discrimina no quadro seguinte:

Imóveis	Adiantamento	Valor de Venda C.P.C.V.	Diferença
Quinta das Hortas - Lote F1	35.500,00	35.500,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F2	28.500,00	28.500,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F3	28.500,00	28.500,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F4	35.500,00	35.500,00	0,00
Armazéns Rua da Taxa - Armazém B	57.000,00	57.000,00	0,00
Armazéns Rua da Taxa - Armazém D	118.000,00	118.000,00	0,00
TOTAL	303.000,00	303.000,00	0,00

Por conta destes Contrato Promessa de Compra e Venda o Fundo já incorreu num conjunto de encargos no valor de 882,33 €.

Nota 2

Quanto ao número de unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação, assim como relativamente ao valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do período em referência, temos os seguintes valores:

Descrição	No início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultados no período	No fim
Valor base	8.000.000,00						8.000.000,00
Diferença em subscrições/resgates							
Resultado distribuído				(3.288.000,00)			(3.288.000,00)
Resultado acumulado	6.382.500,02						6.382.500,02
Ajustamentos em imóveis							
Resultado do período						7.051.954,09	7.051.954,09
Soma	14.382.500,02			(3.288.000,00)		7.051.954,09	18.146.454,11
Nº up's	8.000.000,00						8.000.000,00
Valor up	1,7978						2,2683

O Fundo não contempla no seu Regulamento de Gestão:

- resgates com valor da primeira avaliação subsequente;
- unidades de participação com diferentes direitos e/ou classes de comercialização.

Nota 3

No que se refere ao inventário dos activos do fundo, de acordo com o Anexo VI do Regulamento da CMVM nº 08/2002, e relativamente à “A-Composição discriminada da carteira de activos” apresentamos apenas as rubricas com relevância para este Fundo, ou seja, a “1 Imóveis situados na UE”, a “7 – Liquidez” e a “9 – Outros valores a regularizar”.

1 Imóveis situados na UE	Área (m2)	Data aquisição	Preço Aquisição	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor Imóvel	País	Muni cípio
1.1. Terrenos	18.983		886.638,05		1.130.760		1.117.372	1.124.066		
1.1.1. Urbanizados	18.983		886.638,05		1.130.760		1.117.372	1.124.066		
Não Arrendados	18.983		886.638,05		1.130.760		1.117.372	1.124.066		
Lugar do Cruzeiro - Lote A	4.583	01/09/06	212.118,74	07/08/06	279.840	04/08/06	242.260	161.050	P	P. L.
Lugar do Cruzeiro - Lote C	3.130	01/09/06	206.613,45	07/08/06	283.355	04/08/06	285.716	284.536	P	P. L.
Lote para Moradia E	2.146	01/09/06	42.462,93	21/08/06	89.935	07/08/06	96.570	93.253	P	P. L.
Lote para Moradia H	5.248	01/09/06	271.639,11	07/08/06	314.880	04/08/06	333.326	324.103	P	P. L.
Terreno Sobrante	1.198	01/09/06	40.372,69	07/08/06	42.000	04/08/06	42.000	42.000	P	Braga
Balança Fontarcada	328	01/09/06	16.534,69	04/08/06	15.000	07/08/06	17.500	16.250	P	P. L.
Lote 1 Taíde	2.350	01/09/06	96.896,44	07/08/06	105.750	04/08/06	100.000	102.875	P	P. L.
1.4 Construções Acabadas	24.546		9.758.855		12.754.465		13.819.375	12.148.061		
1.4.1 Arrendadas	12.194		6.477.629		8.486.689		9.177.075	7.687.729		
Habitação	1.299		1.328.900		1.521.689		1.523.000	1.519.386		
Vivenda A1	200	01/09/06	97.935,96	04/08/06	136.461	07/08/06	144.000	140.231	P	P. L.
Vivenda B1	284	01/09/06	145.368,47	04/08/06	185.728	07/08/06	204.000	194.864	P	P. L.
Apartamento AC T2	107	01/09/06	151.407,09	10/08/06	172.500	04/08/06	200.000	186.250	P	Porto
Apartamento PV1 T5	294	01/09/06	302.772,59	10/08/06	360.000	04/08/06	330.000	345.000	P	P. V.
R. Club Desportivo Póvoa	248	29/12/06	394.286,10	05/12/06	399.000	06/12/06	409.000	404.000	P	P. V.
Apart.. T3 São Vicente	166	28/03/07	237.129,40	02/03/07	268.000	02/03/07	236.000	249.042	P	Braga
Serviços	243		363.282,31		368.000		384.075	376.038		
Esc. Foontacarda	243	01/09/06	363.282,31	07/08/06	368.000	04/08/06	384.075	376.038	P	P. L.

Outros	10.652		4.785.447,51		6.597.000		7.270.000	5.792.305		
Pavilhão Elos	4.172	01/09/06	2.311.104,86	09/08/06	2.587.000	04/08/06	2.770.000	2.678.500	P	Braga
Rua Santos Dias	6.480	24/08/07	2.474.342,65	04/07/07	4.010.000	05/07/07	4.500.000	3.113.805	P	Matos.
1.4.2 Não Arrendadas	12.352		3.281.255,45		4.267.776		4.642.300	4.460.332		
Habitação	540		248.309,80		281.025		327.000	304.013		
Vivenda C2	300	01/09/06	147.345,03	04/08/06	146.025	07/08/06	167.000	156.512	P	P. L.
Moradia em Amares	240	01/09/06	100.964,77	09/08/06	135.000	04/08/06	160.000	147.500	P	Braga
Comércio	4.780		1.430.211,58		2.360.500		2.608.100	2.490.761		
Cruzeiro Lote S1	196	01/09/06	113.219,62	07/08/06	128.500	04/08/06	145.639	137.069	P	P. L.
Cruzeiro Lote S2	484	01/09/06	261.464,78	07/08/06	315.000	04/08/06	328.906	321.953	P	P. L.
Cruzeiro Lote S3	442	01/09/06	236.214,84	07/08/06	279.000	04/08/06	288.982	283.991	P	P. L.
Cruzeiro Lote S4	771	01/09/06	412.841,64	07/08/06	488.000	04/08/06	499.573	493.786	P	P. L.
Centro Comercial Brasília	2.887	28/11/06	406.470,60	30/08/06	1.150.000	19/09/06	1.345.000	1.253.971	P	Porto
Serviços	640		86.838,60		93.400		110.200	101.800		
Escritório Faria Guimarães	38	01/09/06	36.350,84	10/08/06	42.500	04/08/06	50.000	46.250	P	Porto
Escritórios Fontarcada lotes	602	01/09/06	50.487,76	08/08/06	50.900	04/08/06	60.200	55.550	P	P. L.
Outros	6.392		1.515.865,47		1.532.851		1.597.000	1.563.749		
Garagem 1 PV	60	01/09/06	55.513,41	10/08/06	57.000	04/08/06	60.000	58.500	P	P. V.
Caves Póvoa de Varzim	45	01/09/06	24.929,28	10/08/06	26.000	04/08/06	30.000	26.823	P	P. V.
Serração de Porto d'Ave	5.845	01/09/06	1.322.043,53	10/08/06	1.336.138	08/08/06	1.383.000	1.359.569	P	P. L.
Armazéns Rua da Taxa	442	01/09/06	113.379,25	04/08/06	113.713	09/08/06	124.000	118.856	P	Braga

P: Portugal **P. L.:** Póvoa de Lanhoso **P. V.:** Póvoa de Varzim **Matos.:** Matosinhos

7-Liquidez	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
7.1. À vista	2	EUR						352.976,43
7.1.1. Numerário								
7.1.2. DO's	2	EUR						352.976,43
7.1.3. Fundos de Tesouraria								
7.2. A prazo								
7.2.1. DP's e com pré-aviso								
7.2.2. CD's								
7.2.3. Valores mobiliários com prazo < 12 meses								

9 - Outros Valores Regularizar	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
9.1 Valores activos								8.013.782,47
9.1.1 Adiantamento por conta de imóveis								303.882,33
Armazéns Rua Taxa								175.171,41
Quinta das Hortas								128.710,92
9.1.2 Outros								7.709.900,14
9.2 Valores passivos								3.492.431,74
9.2.1 Recebimentos por conta de imóveis								0,00
9.2.2 Outros								3.492.431,74

No que se refere ao inventário dos activos do fundo, de acordo com o Anexo VI do Regulamento da CMVM nº 08/2002, e relativamente à “D - Informação relativa às unidades de participação” temos:

	Total	Categoria A	Categoria B	Categoria C	Outras
Em circulação	8.000.000,00	8.000.000,00			
Emitidas no período	0,00	0,00			
Resgatadas no período	0,00	0,00			

Nota 4 e 5

O Fundo não possuía títulos em carteira à data de 31/12/2007.

Nota 6

- 1) O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efectivos ou pendentes.
- 2) O valor de cada unidade de participação será, para efeitos internos, calculado todos os dias úteis, e é apurado dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação emitidas, reportando-se o seu valor às dezoito horas de cada dia útil.
- 3) Na valorização dos activos do Fundo são adoptadas as seguintes regras de valorimetria:
 - a) Previamente à aquisição, alienação ou desenvolvimento de projectos de construção de imóveis, estes deverão ser sempre sujeitos a avaliação de, pelo menos, dois Peritos Avaliadores;

- b) Todos os imóveis do Fundo são avaliados, pelo menos por dois Peritos Avaliadores, com uma periodicidade mínima bienal, ou sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas do respectivo valor;
- c) Para efeitos do cálculo do Valor Líquido Global do Fundo, os imóveis acabados são valorizados no intervalo compreendido entre o respectivo valor de aquisição e a média aritmética dos valores atribuídos pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas;
- d) Cada avaliação dos projectos de construção e dos imóveis deverá recorrer a pelo menos dois dos três métodos de avaliação previstos em Regulamento da C.M.V.M., o “Método comparativo”, o “Método do rendimento” e o “Método do custo”;
- e) Os valores mobiliários serão avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, de acordo com o previsto nos artigos 3º e 5º do Regulamento da CMVM nº 1/2006, com as necessárias adaptações;
- f) As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do Fundo serão avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva Sociedade Gestora, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea anterior;
- g) O câmbio a utilizar na conversão dos activos do Fundo, expressos em moeda estrangeira, será o câmbio de divisas do dia a que se refere a valorização, divulgado a título indicativo pelo Banco de Portugal.

Nota 7

A liquidez do Fundo pode ser decomposta da seguinte forma:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
DO's	236.629,36	15.296.133,04	15.179.785,97	352.976,43
DP's e com pré-aviso	0,00	9.310.000,00	9.310.000,00	0,00
CD's				
UP's de fundos tesouraria				
Outras contas disponibil.				
Total	236.629,36	24.606.133,04	24.489.785,97	352.976,43

Nota 8

O Fundo, em 31/12/2007, não tinha contabilizado qualquer valor de cobrança duvidosa relativo às rubricas de devedores, por conta de rendas vencidas ou de outra natureza.

Nota 9

A comparabilidade das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários face ao exercício anterior deverá ter em consideração que o Fundo iniciou a sua actividade em 1 de Setembro de 2006.

Nota 10

O Fundo, em 31/12/2007, não apresentava dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pelo próprio Fundo.

Nota 11

No que se refere ao desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas, temos os seguintes valores:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00
482 - Provisões para encargos	49.420,13	283.210,54	630,00	332.000,67

Nota 12

No exercício de 2007 procedeu-se à retenção na fonte em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados no Fundo, de acordo com o seguinte quadro:

Tipo rendimento	Base incidência	Taxa	Valor
Rendimentos empresariais e profissionais	58.490,16	20,00%	11.698,05
Total	58.490,16		11.698,05

Nota 13

Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

Tipo de responsabilidade	Montante no início	Montante no fim
Subscrição de títulos	0,00	0,00
Operações a prazo de compra - Imóveis	0,00	0,00
Operações a prazo de compra - Outras	0,00	0,00
Operações a prazo de venda - Imóveis	0,00	0,00
Operações a prazo de venda - Outras	0,00	0,00
Valores recebidos em garantia	0,00	0,00
Valores cedidos em garantia	0,00	0,00
Outras	0,00	0,00
Total	0,00	0,00

Relatório anual de auditoria

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, do Fundo de Investimento Imobiliário **Patrimóvel I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora **Atlantic – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 21 638 886 Euros e um total de capital do fundo de 18 146 454 Euros, incluindo um resultado líquido de 7 051 954 Euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Monetários do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora Atlantic – Sociedade Gestora 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 monetários;
- b) a preparação de informação financeira de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e que esta seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
- c) a aplicação de políticas e critérios contabilísticos previstos na legislação aplicável e no Regulamento de Gestão do Fundo;
- 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 do Fundo;
- f) a manutenção de um registo das transacções sobre valores imobiliários; e
- g) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valoração e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, nos termos legais.

MAZARS & ASSOCIADOS, SROC, SA

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 as 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;
- a verificação da conformidade da composição do Fundo com as regras e limites definidos no Regulamento de Gestão;
- a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do fundo;
- a apreciação sobre se é adequada a avaliação dos valores do Fundo;
- a verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos critérios de avaliação definidos no Regulamento de Gestão 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; e

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referida apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do fundo **Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora **Atlantic – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação nela constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Porto, 20 de Fevereiro de 2008

MAZARS E ASSOCIADOS, SROC (Inscrita na OROC sob o nº 51 e na CMVM sob o nº 1254)
representada por
Dr. José Fernando Abreu Rebouta (ROC 1023)

MAZARS & ASSOCIADOS, SROC, SA