

RELATÓRIO SEMESTRAL

Junho 2004

Fundo

GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

**ESAF - ESPÍRITO SANTO FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**

RELATÓRIO ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA

Em 30 de Junho de 2004 o Fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento apresentava um volume em gestão de € 1.432.432.058 tendo 40.011 participantes. O Património sob gestão do fundo estava nesta data estruturado com um peso relativo de imóveis acabados e arrendados de 55%, um “vacancy rate” de 4,88%, promoção imobiliária e terrenos de 24,2% e a liquidez de 8,20%.

No período de 31/12/2003 a 30/6/2004, o Fundo apresentou um ligeiro decréscimo em termos de montante sob gestão (1,80%) e no número de participantes (-1%).

Em 30 de Junho de 2004, o Fundo tinha em gestão 2.917.483 m² de área bruta, um aumento de 8% relativamente a Junho de 2003.

Da actividade económica do Fundo no primeiro semestre de 2004, relevamos a celebração das escrituras relativas às seguintes operações imobiliárias:

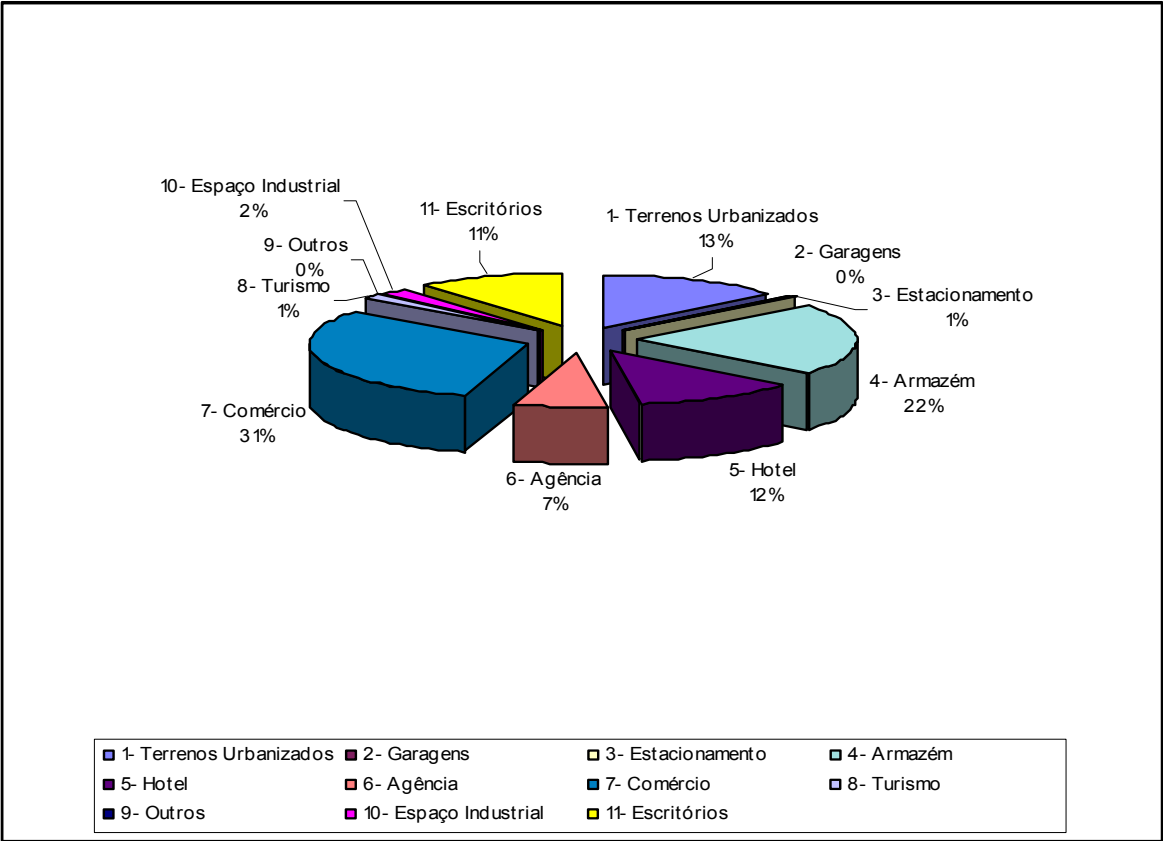
- Aquisição de um complexo misto de armazém com escritórios denominado edifício Delta, em Mem Martins, por um valor de 9.000.000 Euros.
- Aquisição do Aparthotel Marina de Portimão por um valor de 9.291.225 Euros e simultâneo arrendamento à Sociedade Hotelagos por um período de 15 anos.

A tabela seguinte apresenta a evolução do volume em gestão do Gespatrimónio Rendimento:

VOLUME EM GESTÃO (milhões de euros)

Rubrica	1998	1999	2000	2001	2002	2003	30/06/2004
Volume	489	860	906	1.127	1.374	1.459	1.432
Crescimento	41%	76%	5,3%	24%	22%	6.2%	-1.85%

A carteira de activos imobiliários do fundo está estruturada da seguinte forma:



Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2004

ACTIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N			PERÍODO N-1	
		Bruto	Mais valias	Menos valias	Líquido	Líquido
IMÓVEIS						
31	Terrenos	65.883.525	31.413.908	0	97.297.433	76.518.064
32	Construções					
3211+3212	Construções Acabadas	794.037.950	66.004.334	15.805.414	844.236.870	754.296.648
322	Construções em Curso	218.660.286	33.671.905	3.534.985	248.797.206	223.356.599
33	Adiantamentos por Compras de Imóveis	17.507.014	0	0	17.507.014	52.580.929
	TOTAL IMÓVEIS	<u>1.096.088.775</u>	<u>131.090.147</u>	<u>19.340.399</u>	<u>1.207.838.523</u>	<u>1.106.752.240</u>
CARTEIRA DE TÍTULOS						
22	Part. em Soc. Imobiliárias	87.289.650	2.212.249	0	89.501.899	94.678.745
	TOTAL CARTEIRA DE TÍTULOS	<u>87.289.650</u>	<u>2.212.249</u>	<u>0</u>	<u>89.501.899</u>	<u>94.678.745</u>
CONTAS DE TERCEIROS						
413	Rendas Vencidas a Regularizar	4.733.751			4.733.751	1.885.514
419	Outros Valores a Receber	4.030.964			4.030.964	6.701.429
427	Sector Público Administrativo	38.717.112			38.717.112	41.418.009
	TOTAL CONTAS DE TERCEIROS	<u>47.481.827</u>			<u>47.481.827</u>	<u>50.004.952</u>
DISPONIBILIDADES						
12	Depósitos à Ordem	117.526.573			117.526.573	206.560.564
14	Certificados de Depósito	0			0	0
	TOTAL DISPONIBILIDADES	<u>117.526.573</u>			<u>117.526.573</u>	<u>206.560.564</u>
CONTAS DE REGULARIZAÇÃO						
51	Proveitos a Receber	146.442			146.442	348.692
52	Despesas com custo diferido	610.463			610.463	458.129
58+59	Outras Contas de Regularização	56.228			56.228	50.965
	TOTAL CONTAS DE REGULARIZAÇÃO	<u>813.133</u>			<u>813.133</u>	<u>857.786</u>
	TOTAL DO ACTIVO	<u>1.349.199.958</u>	<u>133.302.396</u>	<u>19.340.399</u>	<u>1.463.161.955</u>	<u>1.458.854.287</u>

Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2004

PASSIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N	PERÍODO N-1
CAPITAL DO FUNDO			
61	Unidades de Participação	671.933.655	688.970.361
63	Variações Patrimoniais	388.819.478	407.954.230
64	Resultados Transitados	245.957.601	226.741.455
66	Ajustamentos em Imóveis	111.749.748	90.505.694
DR	Resultados Líquidos do Período	13.971.576	10.723.781
	TOTAL CAPITAL DO FUNDO	1.432.432.058	1.424.895.521
CONTAS DE TERCEIROS			
33	Adiantamentos por Venda de Imóveis	5.945.642	4.325.333
423	Comissões a Pagar	1.552.464	1.561.246
424+...+428	Outras Contas de Credores	13.221.363	17.507.583
427	Sector Público Administrativo	6.516.673	7.510.644
	TOTAL CONTAS DE TERCEIROS	27.236.142	30.904.806
CONTAS DE REGULARIZAÇÃO			
52	Despesas com custo diferido	0	20.866
55	Custos a pagar	29.288	69.739
4294+56	Receitas com Provento Diferido	3.267.283	2.782.835
58+59	Outras Contas de Regularização	197.184	180.520
	TOTAL CONTAS DE REGULARIZAÇÃO	3.493.755	3.053.960
	TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL	1.463.161.955	1.458.854.287
	Número de Unidades de Participação	134.710.603	138.126.156
	Valor Unitário das Unidades de Participação	10,63	10,32

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2004

CUSTOS E PERDAS

Valores em Euros

Código	Designação	Período N	Período N-1
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
724+...+728	Comissões Outras, de Operações Correntes	8.024.417	7.783.294
732	Perdas em Operações Financeiras Na Carteira de Títulos e Participações	478.595	3.096.500
741	Impostos e Taxas Indirectos	1.194	12.523
742	Directos	5.923.318	5.811.878
76	Fornecimentos e serviços externos	3.800.099	2.133.717
77	Outros Custos e Perdas Correntes	19.722	5.461
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	<u>18.247.345</u>	<u>18.843.373</u>
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
781	Valores Incobráveis	47.308	404.869
784...788	Outras Perdas Eventuais	<u>0</u>	<u>0</u>
	TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	<u>47.308</u>	<u>404.869</u>
RL	Resultado Líquido do Período	<u>13.971.576</u>	<u>10.723.781</u>
	TOTAL	<u>32.266.229</u>	<u>29.972.023</u>

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2004

PROVEITOS E GANHOS

Valores em Euros

<i>Código</i>	<i>Designação</i>	<i>Período N</i>	<i>Período N-1</i>
	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
811+818	Juros e Proveitos Equiparados Outros, de Operações Financeiras	1.091.293	2.395.281
833	Ganhos em Operações Financeiras Em Imóveis	1.419.235	647.245
86	Rendimentos de Imóveis	29.065.835	26.916.962
87	Outros Proveitos e Ganhos Correntes	15.428	3.888
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	31.591.791	29.963.376
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
883	Ganhos de exercícios anteriores	0	6.054
884...888	Outros ganhos eventuais	674.438	2.593
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS(D)	674.438	8.647
	TOTAL	32.266.229	29.972.023
RESUMO			
	Resultado da Carteira de Títulos	(478.595)	(3.096.500)
	Resultados de Imóveis	26.684.971	25.430.490
	Resultado das Operações Extrapatrimoniais	0	0
	Resultados Correntes = (B)-(A) + 742	19.267.764	16.931.881
	Resultados Eventuais = (D)-(C)	627.130	(396.222)
	Resultados Antes de Impostos sobre o Rendimento	19.894.894	16.535.659
	Resultados Líquidos do Período = (RL)	13.971.576	10.723.781

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Fluxos Monetários

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2004

Valores em Euros

Discriminação dos Fluxos	De 01.01.04 a 30.06.04	De 01.01.03 a 30.06.03
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
Recebimentos		
Subscrição Unid.Participação	42.202.976	101.369.637
Pagamentos		
Resgates de Unid.Participação	88.561.185	80.102.978
Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo	(46.358.209)	21.266.659
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
Recebimentos		
Juros de Depos.Banc.	978.633	2.008.437
Juros de Cert.Depos.	1.938	9.152
Rend.Out.Cnt.Disp.	0	0
Vencimento Títulos	0	0
Reembolso de Impostos e Taxas	8.088.753	5.770.657
Out.Receb.Oper.Corr.	506.427	200.812
	9.575.751	7.989.058
Pagamentos		
Comissão de Gestão	7.251.183	6.963.988
Comissão de Depósito	727.942	683.496
Impostos e Taxas	11.675.436	12.062.622
Taxa de Supervisão	120.000	109.800
Out.Pag.Oper.Correntes	19.722	48.514
	19.794.283	19.868.420
Fluxo das Operações Gestão Corrente	(10.218.532)	(11.879.362)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
Recebimentos		
Alienação de Imóveis	6.250.393	99.810
Rend. De Imóveis	31.558.126	30.062.766
Rend. De Particip. Soc. Imobiliárias	0	0
Adiant.p/conta de venda de imóveis	2.170.702	2.500.000
Out. Receb.Valores Imobiliários	1.775.337	0
	41.754.558	32.662.576
Pagamentos		
Aquisição Imóveis	32.632.240	24.389.723
Fornecimentos e serv.externos com imóveis	3.335.060	1.990.430
Adiant.p/conta Imóveis	3.915.000	8.763.910
Outros pagamentos Val.Imobiliários	25.348.787	23.127.306
	65.231.087	58.271.369
Fluxo das Operações com Valores Imobiliários	(23.476.529)	(25.608.793)
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
Recebimentos		
Ganhos Extraordinários	674.438	8.646
	674.438	8.646
Saldo dos Fluxos Monetários do Período.....(A)	(79.378.832)	(16.212.850)
Disponibilidades no Início do Período.....(B)	196.905.405	222.773.414
Disponibilidades no Fim do Período.....(C)	117.526.573	206.560.564

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2004

(Valores expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 11/2002, de 5 de Julho de 2002, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabeleceu o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objectivo do conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das Demonstrações Financeiras.

CONSTITUIÇÃO E ACTIVIDADE DO FUNDO

O Fundo Gespatriónio Rendimento (o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário aberto, gerido pela ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, SA, (com sede na Avenida Álvares Cabral n.º 41, em Lisboa) e foi constituído em 24 de Março de 1992 por tempo indeterminado. A actividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. O objectivo do Fundo é alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Banco Internacional de Crédito (BIC) assume as funções de depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que compõem o Gespatriónio Rendimento.

As unidades de participação são comercializadas pelo Banco Internacional de Crédito, SA, pelo Banco Espírito Santo, SA, pelo Banco Espírito Santo dos Açores, SA e pela própria Sociedade Gestora, ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, SA.

APRESENTAÇÃO DAS CONTAS E RESUMO DOS PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

(a) Apresentação das contas

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, que entrou em vigor em 1 de Agosto de 2002.

(b) Especialização dos exercícios

Na preparação das contas do Fundo foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios. Assim, a generalidade dos custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

(c) Aplicações em títulos

Os títulos em carteira cotados são reavaliados numa base diária com base no valor de mercado divulgado e que corresponde à cotação efectuada nos últimos 90 dias. A diferença que resulta da aplicação deste critério é registada no activo em mais-valias ou menos-valias a acrescer ou a deduzir ao valor de aquisição do título, por contrapartida das rubricas da Demonstração dos Resultados, ganhos em operações financeiras e perdas em operações financeiras, respectivamente.

(d) Participações em sociedades imobiliárias

O investimento em sociedades imobiliárias, que têm subjacente o desenvolvimento de projectos imobiliários, é apresentado no Activo pelo valor de aquisição até estarem reunidas as condições que permitam apurar o valor de mercado dos activos dessas sociedades. A partir desse momento as mais ou menos-valias potenciais ou os ganhos ou perdas efectivos, conforme aplicável, serão reconhecidos nas contas dessas sociedades, e de forma indirecta nas contas do Fundo, decorrente da aplicação do método da equivalência patrimonial.

(e) Imóveis

Os imóveis são apresentados em Balanço pelo seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Estas avaliações são efectuadas por dois peritos independentes, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel, devendo o valor considerado situar-se entre o valor de aquisição e o valor médio das avaliações efectuadas.

O valor do imóvel corresponde ao valor de compra, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de

remodelação e beneficiação de vulto, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no activo, respectivamente, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida da rubrica Ajustamentos em imóveis incluída no Capital do Fundo.

(f) Unidades de Participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

As subscrições e os resgates ocorridos são contabilizados numa base mensal considerando o valor da unidade de participação apurado no encerramento das contas do fundo no último dia do mês e divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte, através do Boletim da Euronext.

O montante resultante das operações de subscrição e resgate é dividido entre o valor base da unidade de participação e a parte correspondente à variação patrimonial, quer por mais-valias líquidas não realizadas quer por rendimentos distribuíveis, e registado nas rubricas respectivas do Capital do Fundo.

(g) Comissões de gestão e depositário

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. Estas comissões são calculadas sobre o valor líquido global do Fundo (Capital do Fundo), sendo respectivamente de 1% e 0,1%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

As comissões de gestão e depositário são liquidadas mensal e trimestralmente, respectivamente, e encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

(h) Imposto sobre o rendimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos mesmos. Desta forma, o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 20%. Relativamente às mais-valias prediais, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso a retenção não ocorra, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício, a exemplo do que acontece com os rendimentos, que não sejam mais-valias obtidos no estrangeiro;
- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 10%, que incide sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

Ao imposto assim apurado é ainda deduzido o imposto restituído aos participantes que sejam sujeitos passivos isentos de imposto sobre o rendimento.

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais valias, é registado na rubrica Impostos e taxas da Demonstração de Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

NOTA 1 - VALIAS POTENCIAIS EM IMÓVEIS

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia
Terreno Carnide	7 572 427	11 720 000	2 809 688
Qt Seara Baixo - Gaia I	32 867 733	92 600 000	1 496 394
Retail Park Grijó	23 751 942	24 113 500	0
Beloura Shopping, Qt Beloura	44 334 985	37 400 000	(3 534 985)
Parque Industrial do Lago	71 879 301	90 506 000	17 009 882
Im. Lote 7, Tagus Park	1 162 162	4 945 000	0
1 Im. Quart. Campolide	58 311 098	383 571 758	28 604 221
Tr L.Sampaio-Gaia II	18 715 013	141 000 000	7 970 675
Imóvel Loures	10 582 644	46 589 000	221 452
Imovel Alcântara (*)	14 090 179	16 700 000	6 973 503
Armazém C - S. Caetano	1 056 588	2 775 000	0
Espaço Comercial Canelas	219 739	320 500	0
Fr Rua Oliveira Martins	1 011 806	970 000	(41 806)
Campera Outlet	79 029 147	71 390 000	(7 639 147)
Leiria Retail Park	18 498 600	21 533 565	3 034 965
18 Fr. Minho Center Braga	21 236 823	26 375 000	5 138 177
Ed. Fabril- Braga	4 544 983	4 455 000	(89 983)
Pav.Póvoa Lanhoso	605 283	605 250	(33)
Pr Padim da Graça	1 846 521	1 866 000	19 479
1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530 (**)	10 014 511	11 248 000	551 489
Armazém Qta Lançada, Montijo	9 146 119	9 425 000	278 881
Edifício Península (*)	504 126	531 000	(5 372)
C. Comercial Carrefour Loures	21 457 308	22 120 500	663 192
C. Comercial Carrefour Montijo	19 536 624	19 566 200	29 576
Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura (**)	10 478 067	13 850 000	2 463 882
2 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes	858 930	1 035 500	176 570
1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	2 596 243	2 878 000	281 757
1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa	1 471 454	1 623 250	151 796
1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lx	758 173	910 750	152 577
1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide	12 469 947	14 433 000	1 963 053
4 Fr. Im. R. Álvares Cabral, Porto	1 052 464	1 519 000	466 536
Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra	3 697 589	4 029 000	331 411
1 Fr. Im. Praça da República, Elvas	871 899	971 500	99 601
1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril	1 062 440	1 232 500	170 060
Im. R. da Alfândega, Funchal	3 990 383	4 361 000	370 617
Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães	1 044 982	1 321 000	276 018
1 Fr. Im. Av. José Costa Meallha, Loulé	1 107 331	1 140 750	33 419
Im. Largo do Rossio, Mangualde	653 425	684 500	31 075
2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra	588 582	702 750	114 168
Im. Pr. República, Montijo	947 716	1 363 000	415 284
3 Fr. Im. R. República, Moura	722 259	821 750	99 491
Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras	1 097 355	1 109 750	12 395
Fr. Im. Av República, Olhão	615 517	721 250	105 733
Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada	837 482	1 028 000	190 518
2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz	468 870	585 500	116 630
1 Fr. Im. Av. Dr. R. F. Fonseca, S.Magos	438 443	514 250	75 807

1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, S. J. Madeira	1 147 235	1 439 000	291 765
10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal	1 800 660	1 995 000	194 340

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia
1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar	895 841	1 075 250	179 409
1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa	808 053	934 750	126 697
Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa	2 793 268	4 787 000	1 993 732
1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada	1 240 012	1 395 500	155 488
1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa	1 032 512	1 169 750	137 238
1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela	458 894	542 750	83 856
Im. Largo Barão S. Martinho, Braga	828 005	957 500	129 495
1 Fr. Im. EN 10, Corroios	538 203	621 000	82 797
Im. R. Santarém, Coruche	383 576	462 500	78 924
1 Fr. Im. R. 20, Espinho	877 884	952 000	74 116
3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz	932 752	1 055 500	122 748
Im. R. José M. R. Silva, Lordelo	405 523	456 000	50 477
Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande	551 172	605 750	54 578
Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor	436 947	472 500	35 553
Im. Mouzinho Silveira, Porto	319 231	491 000	171 769
Im. Av. Liberdade, Portalegre	763 161	830 500	67 339
1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém	537 704	616 000	78 296
2 Fr. Santiago do Cacém	399 038	427 750	28 712
Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora	601 550	706 750	105 200
2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde	548 678	619 250	70 572
Im. Vila Franca Xira	580 102	726 500	146 398
Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real	758 173	798 500	40 327
3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó	371 106	405 500	34 394
Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	299 279	324 500	25 221
Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja	814 038	896 500	82 462
1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz	623 497	651 500	28 003
Fr. Urb. Solátia, Carnaxide	781 118	906 250	125 132
Fr. Oliveira de Azeméis	227 452	285 750	58 298
1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra	583 594	630 750	47 156
2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar	259 375	319 000	59 625
1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta	189 543	212 500	22 957
1 Fr. Im. R. Pe. Ant. P. Figueiredo, Mação	335 691	407 500	71 809
Im. R. Brito Capelo, Matosinhos	359 134	445 000	85 866
1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim	149 639	160 000	10 361
1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo	503 786	545 500	41 714
1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos	84 795	84 250	(546)
1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães	214 483	228 000	13 517
2 Fr. Im. R. República, Gouveia	428 966	464 250	35 284
1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas	558 654	613 500	54 846
1 Fr. Im. R. Nova do Seixo, Matosinhos	205 505	206 000	495
1 Fr. Im. R. Campo Alegre, Porto	299 279	323 500	24 221
2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo	309 254	316 500	7 245
2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha	723 257	799 750	76 493
2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure	473 858	475 500	1 642
1 Im. R. Central Sobreiro, Vermoim Maia	642 950	655 500	12 550

2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo	329 207	373 500	44 293
1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa	9 632 478	13 525 000	3 892 522
Imóvel Alfragide	2 370 249	3 553 500	1 183 251
1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães	773 137	988 500	215 363
26 Fracções Porto	2 663 581	3 570 000	906 419

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia
71 Fr. Miraflores	7 485 742	8 577 500	1 091 758
156 Fracções Lisboa	12 640 517	15 490 000	2 849 483
Im. R. Vale do Pereiro, Lisboa	4 829 237	5 225 000	395 763
1 Fr. Av. Liberdade, Lisboa	1 425 936	1 290 000	(135 936)
2 Fr. R. Castilho, Lisboa	1 290 946	1 595 000	304 054
Ed. 8 Qta. Beloura	8 819 883	8 882 500	62 617
Inst. Politécnico - Póvoa de Lanhoso IV	12 942 401	13 025 000	82 599
Edifício Monsanto	15 838 354	15 950 000	111 646
Edifício Lacoste (*)	2 263 209	2 286 000	(18 619)
Im. Av. Fernão Magalhães, Coimbra (**)	21 707 511	28 411 500	216 489
Edifício PT - Expo (**)	17 415 812	17 733 000	0
Armazém B - S. Caetano	11 806 556	11 645 000	(161 556)
Armazém Palmela 3	14 322 596	16 755 000	2 432 404
Armazém Palmela 4	15 371 921	16 050 000	678 079
Hotel Tivoli Tejo	32 070 780	33 640 000	1 569 220
1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira	2 532 287	3 755 000	1 222 713
Armazém Montijo	586 796	1 013 500	426 704
Im. Varzea Ponte Silveira	1 636 970	2 215 000	578 030
Hotel Astória	3 627 936	3 565 000	(62 936)
Hotel Fonte Santa	3 093 023	3 040 000	(53 023)
Centro Saúde e Hidroterapia	1 053 472	987 500	(65 972)
São Carlos - Edifício Fabril	7 412 567	7 159 000	(253 567)
Hotel Almansor	20 713 524	21 695 000	981 476
2 Im. Ajuda, Peniche	605 516	812 500	206 984
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	10 640 384	12 907 500	2 267 116
Armazém Azambuja 1	12 629 083	16 820 000	4 190 917
Armazém Azambuja 2	23 321 880	22 285 000	(1 036 880)
Armazém Azambuja 3	11 674 821	13 577 500	1 902 679
25 Fr Póvoa Lanhoso	5 824 680	6 211 500	386 820
Armazém Palmela 1	9 901 405	9 825 000	(76 405)
Armazém Azambuja 4	7 218 433	7 577 500	359 067
Armazém Azambuja 5	20 731 662	18 190 000	(2 541 662)
Vilamoura Marinotel	29 841 396	33 805 000	3 963 604
Campo Golfe Salgados	8 092 732	7 912 500	(180 232)
Im. Castanheira, V. F. Xira	8 384 916	9 625 000	1 240 084
Campo de Golfe Vilasol	7 060 116	9 000 000	1 939 884
Hotel Tivoli	34 067 952	35 625 000	1 557 048
Lug Cruzeiro Lt M1	6 303 708	6 700 000	396 292
Arm. Póvoa Lanhoso	3 228 870	3 705 000	476 130
Arm. S/nº Póvoa Lanhoso	1 261 277	1 228 000	(33 277)
Armazém Canelas A	12 638 599	14 977 500	2 338 901
Armazém Palmela 2	13 397 374	12 840 000	(557 374)

8 Fr. P. Ind. Cabra Figa	6 185 678	4 851 500	(1 334 178)
Imovel em Adarse	17 336 864	17 795 000	458 136
Parque Logístico Salgados da Póvoa	12 672 938	13 644 500	971 562
Edifício Delta	9 006 985	9 050 000	43 015
Apartotel Marina de Portimão (**)	9 298 475	9 550 000	201 525
1 Fr S.J.Arroios, Lisboa	2 076 273	2 012 000	(64 273)
4 Fr Torres Lisboa (*)	4 600 239	4 650 000	399 761

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia
2 Fr Torres de Lisboa	972 638	542 500	(430 138)
15 Fr. Im. Av. República, Algés	2 052 055	1 057 750	(994 305)
Im. Travessa da Fábrica das Sedas	2 016 544	2 215 000	198 456
TOTAL	1 078 581 761	1 704 646 023	111 749 748

(*) – Imóveis com Contrato promessa de compra e venda

(**) – Imóveis valorizados entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações

Os imóveis que têm contratos de promessa de compra e venda encontram-se valorizados ao valor prometido de venda e não à média dos valores das avaliações efectuadas, por ser esse o melhor valor indicativo de mercado.

Existem imóveis em carteira valorizados entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações porque ainda existe a expectativa de se vir a incorrer em custos com esses imóveis.

NOTA 2 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

Descrição	31.12.03	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultado Período.	30.06.04
Valor base	693 855 134	19 968 182	(41 889 661)				671 933 655
Diferença subs. resgates	413 256 207	22 234 795	(46 671 524)				388 819 478
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	226 741 455				19 216 146		245 957 601
Ajustamentos em imóveis	105 557 156				6 192 592		111 749 748
Resultados do período	19 216 146				(19 216 146)	13 971 576	13 971 576
Soma	1 458 626 098	42 202 977	(88 561 185)	0	6 192 592	13 971 576	1 432 432 058
Nº de unidades participação	139 105 465						134 710 603
Valor unid. participação (em Euros)	10,49						10,63

A redução do capital do Fundo de 1 458 626 098 Euros, em 31 de Dezembro de 2003, para 1 432 432 058 Euros em 30 de Junho de 2004, resultou essencialmente do volume de resgates

registado no período e do volume de investimentos imobiliários realizados no primeiro semestre de 2004.

NOTA 3 - IMÓVEIS

As aplicações em imóveis apresentam-se em Anexo.

Em 30 de Junho de 2004, existem contratos promessa de compra e venda com terceiros para venda de imóveis, dos quais já existem valores recebidos pelo Fundo a título de adiantamentos por venda (ver Nota 13).

O Fundo Gespatrimónio Rendimento no desenvolvimento da sua actividade de investimento imobiliário procedeu, no primeiro semestre de 2004, à aquisição de quatro imóveis no valor total de 33 130 461 Euros.

No seguimento da política de diversificação sectorial e de forma a reduzir o risco inerente a esta actividade, os imóveis adquiridos são destinados a serviços e comércio/escritórios.

O valor de aquisição dos referidos imóveis encontra-se discriminado a seguir:

<u>Imóveis</u>	<u>Valor de Aquisição</u>
Edifício Delta – Algueirão, Mem-Martins	9 000 000
Instituto Politécnico – Póvoa do Lanhoso	12 839 236
Apartotel Marina de Portimão - Portimão	9 291 225
1 Prédio Urbano Travessa Fábrica das Sedas - Lisboa	<u>2 000 000</u>
TOTAL	<u><u>33 130 461</u></u>

Ainda durante o primeiro semestre de 2004, o Fundo alienou quatro imóveis no valor total de 8 050 785 Euros, conforme detalhado abaixo:

<u>Imóveis</u>	<u>Valor de Venda</u>
Lote 4 Terreno Lugar das Camareiras – Lisboa	1 365 384
Lote 5 Terreno Lugar das Camareiras – Lisboa	1 346 346

Lote 9 Terreno Lugar das Camareiras – Lisboa	889 055
1 Prédio Urbano Rua João Saraiva - Lisboa	<u>4 450 000</u>
TOTAL	<u><u>8 050 785</u></u>

Na sequência da publicação do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março e do Regulamento 8/2002 da CMVM, a Sociedade Gestora tem vindo a adequar progressivamente a composição do património do Fundo às regras estabelecidas na legislação supra citada.

Tratando-se de uma situação resultante de aquisições, na sua grande maioria, anteriores a 31/12/2000, a Sociedade Gestora tem actuado no sentido de evitar a realização de alienações precipitadas, com inevitáveis prejuízos para os participantes.

Assim, em 30 de Junho de 2004, e apesar das medidas já adoptadas subsistem ainda as situações de ultrapassagem de limites, a saber:

DESCRIÇÃO	% VALOR MÉDIO DO FUNDO
	30/06/2004
Rácio de Imóveis	79,58%
Terrenos / Projectos de Construção	22,94%

No entanto, e conforme oportunamente comunicado à CMVM, com as conclusões das obras em curso, a realização dos contratos de promessa de compra e venda, é expectável que a representatividade dos terrenos e projectos em construção e, por consequência, o rácio de imóveis tenderá a aumentar até ao limite mínimo exigido de 80%.

Relativamente à Sociedade detida pelo Fundo, salientamos o facto de ter já sido alienada a exposição no Brasil em Junho de 2002 e de se estar a desenvolver os melhores esforços no sentido de se alienar mais uma Sociedade, dado que o regime jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário não permite a detenção de participações em Sociedades imobiliárias.

NOTA 4 – CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS

O Fundo não deteve em carteira, no primeiro semestre do ano de 2004, aplicações em Obrigações de Empresas, Títulos da Dívida Pública e Outros Fundos Públicos Equiparados em resultado de uma decisão de gestão.

Participações em Sociedades Imobiliárias

Em 30 de Junho de 2004, o Fundo detém uma participação de 100% no capital social da Offaly – Sociedade Imobiliária, Sociedade Unipessoal, Lda, sediada na Zona Franca da Madeira que é detentora por sua vez de duas participações noutras sociedades imobiliárias.

O quadro de participações em sociedades imobiliárias do Fundo Gespatrimónio Rendimento, em 30 de Junho de 2004, apresenta-se então como segue:

Sociedade	30.06.2004						
	Participação directa no capital	Valor de aquisição	Mais/(menos) valias no exercício	Valor líquido	Lucro/(Prejuízo) do exercício	Capitais Próprios (a)	Valor correspondente no capital próprio
Offaly (i)	100%	87.290	2.212	89.502	2.017	87.485	89.502

Sociedade	31.12.2003						
	Participação directa no capital	Valor de aquisição	Mais/(menos) valias no exercício	Valor líquido	Lucro/(Prejuízo) do exercício	Capitais Próprios (a)	Valor correspondente no capital próprio
Offaly (ii)	100%	87.290	2.690	89.980	(4.460)	94.440	89.981

Valores expressos em milhares de Euros

(a) Capitais próprios excluindo o Resultado líquido do exercício.

(i) Contas são reportadas a 31 de Março de 2004.

(ii) Contas são reportadas a 30 de Setembro de 2003.

O Fundo procedeu em 30 de Junho de 2004 à aplicação do método de equivalência patrimonial para valorimetria das suas participadas. No entanto, devido ao apuramento mensal do valor da unidade de participação e tendo em conta o tempo necessário para a elaboração das demonstrações financeiras, foi decidido efectuar o movimento de equivalência patrimonial no Fundo com base nas últimas demonstrações financeiras das sociedades participadas disponíveis em 30 de Junho de 2004.

Consequentemente, nas demonstrações financeiras do Fundo Gespatrimónio Rendimento em 30 de Junho de 2004 o efeito da equivalência patrimonial reflecte as contas das sociedades participadas em 31 de Março de 2004.

Estrutura do grupo Offaly

Em 30 de Junho de 2004, a sociedade Offaly detém participações nas seguintes sociedades imobiliárias:

a) Sandcliff – Sociedade Imobiliária Lda (Sandcliff)

A sociedade Sandcliff – Sociedade Imobiliária Lda, com sede na Zona Franca da Madeira, tem um capital social de 50.941 milhares de Euros.

Esta sociedade, detida em 99,99% pela Offaly, detém uma participação de 4,83% na sociedade imobiliária Estoril, Inc, com sede na Florida, Estados Unidos da América. A Estoril Inc tem como actividade a prossecução de um projecto de construção de um imóvel em Miami, destinado a hotel e escritórios - o Espírito Santo Plaza, estando prevista a sua conclusão no corrente ano.

A Estoril detém um empréstimo expresso em dólares americanos, que foi concedido pela Sandcliff em várias tranches desde 5 de Agosto de 1999.

b) Kelly Engineering, Ltd (Kelly)

Esta sociedade, com sede em Chipre, tem um capital social de 1 275 748 libras cipriotas. A Kelly Engineering detém uma participação de 49% no capital social da ZAO PTF Kulon, uma sociedade imobiliária com sede em Moscovo, Rússia.

A actividade da Kulon iniciou-se com a construção de um complexo imobiliário nos arredores de Moscovo destinado a escritórios. O imóvel encontra-se actualmente concluído, arrendado, e a aguardar oportunidades de alienação.

Em 30 de Junho de 2004, as sociedades participadas da Offaly apresentam a seguinte informação financeira por referência à data indicada:

Sociedade	Sede	Participação directa no capital	Data Demonstrações Financeiras	Lucro/(Prejuízo) do exercício (a)	Capitais Próprios	Valor correspondente no capital próprio
Sandcliff	Madeira	99,99%	31-03-2004	1.639	44.187 (c)	45.826
Kelly Engineering	Chipre	100%	31-12-2002	404	1.985 (b)	2.389
						48.215

Valores expressos em milhares de Euros

- (a) Lucro/(prejuízo) convertido da moeda base para euros ao câmbio de 31 de Março de 2004.
- (b) Capitais próprios excluindo o Resultado líquido do exercício e incluindo diferenças de conversão cambial a data de 31 de Dezembro de 2002.
- (c) Capitais próprios excluindo o Resultado líquido do exercício.

As demonstrações financeiras da Offaly, em 31 de Março de 2004 (últimas demonstrações financeiras disponíveis), registam os seguintes proveitos/(custos) relativos às participações nas sociedades imobiliárias:

Sociedade	Sede	Participação directa no capital	Mais/menos valias em 31.03.2004
Sandcliff	Madeira	99,99%	1.639
Kelly Engineering	Chipre	100%	0
			1.639

Valores expressos em milhares de Euros

NOTA 6 – DERROGAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DO PCFII

As demonstrações financeiras encontram-se elaboradas de acordo com as disposições do PCFII, não tendo existido qualquer situação em que tais disposições tenham sido derrogadas.

NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

Descrição	31.12.03	Aumentos	Reduções	30.06.04
Numerário				
Depósitos à ordem	196 905 405			117 526 573
Certificados de Depósito	0	7 650 000	7 650 000	0
TOTAL	196 905 405	7 650 000	7 650 000	117 526 573

O decréscimo das disponibilidades em 40% resultou do volume de aquisições de imóveis realizadas, dos contratos de promessa de compra efectuados e do volume de resgates ocorridos durante o primeiro semestre de 2004.

NOTA 9 – VALORES COMPARATIVOS

Durante o presente exercício não se verificaram alterações de políticas, e ou critérios contabilísticos com efeitos relevantes nas demonstrações financeiras, pelo que os valores são comparáveis, em todos os aspectos significativos, com os valores do exercício anterior.

NOTA 10 – DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIA

No âmbito da actividade dos fundos de investimento imobiliário sob gestão, a Sociedade Gestora contratou, por conta do Fundo Gespatrimónio Rendimento junto do banco depositário, garantias bancárias prestadas por este a favor de terceiros, cujo valor total ascende a 8 894 064 Euros.

NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

Durante o primeiro semestre de 2004, não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a alteração introduzida pelo Orçamento de Estado para 2002.

NOTA 13 – RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR E PARA COM TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2004, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

	<u>30.06.04</u>	<u>31.12.03</u>
Operações a prazo de compra - Imóveis	48 000 629	48 000 629
Operações a prazo de venda - Imóveis	<u>68 722 770</u>	<u>59 093 544</u>
TOTAL	<u>116 723 399</u>	<u>107 094 173</u>

Em 30 de Junho de 2004, os imóveis objecto de operações a prazo de compra, eram os seguintes:

- (i) Centro Comercial Aqua Roma cujo preço será determinado no momento de realização da escritura, através da aplicação de uma taxa de actualização de 7% ao total das rendas anuais fixas e variáveis. Do valor a determinar já se encontram pagos 7 980 766 de Euros, a título de adiantamento;
- (ii) Residência Universitária na Póvoa do Lanhoso por 14 500 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 8 265 000 Euros;
- (iii) Lote 8 no Tagus Park em Oeiras, por 5 502 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 297 823 Euros;

- (iv) Lote 9 no Tagus Park em Oeiras, por 17 800 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 963 425 Euros;
- (v) Lote 33 na Azinhaga das Galhaldas em Lisboa por 10 198 129 Euros, dos quais não foi pago qualquer valor.

Em 30 de Junho de 2004, os imóveis objecto de operações a prazo de venda eram os seguintes:

- (i) Terreno denominado Quinta do Montado em Vila Nova de Gaia por 26 685 687 Euros. Este CPCV previa a entrega de um sinal de 7 481 968 Euros que foi devolvido, por acordo entre as partes, no segundo semestre de 2002;
- (ii) 4 fracções no Parque Industrial do Lago – Lago Discount – em Vila Nova de Famalicão, por 390 776 Euros, dos quais se encontram já recebidos 78 155 Euros;
- (iii) 4 fracções nas Torres de Lisboa por 5 000 000 Euros, que já se encontram integralmente recebidos;
- (iv) 2 fracções no Edifício Península no Porto por 498 798 Euros, dos quais se encontram já recebidos 24 940 Euros;
- (v) Edifício Lacoste em Lisboa por 2 244 591 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (vi) Imóvel em Alcântara, Lisboa por 21 063 682 Euros, dos quais já se encontram recebidos 842 547 Euros;
- (vii) Instituto Politécnico em Póvoa do Lanhoso por 12 839 236 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal.

NOTA 14 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A APRECIACÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

14.1 Contas de terceiros do Activo

O saldo da rubrica Rendas vencidas a regularizar resulta, quer de situações pontuais quer de outras situações, de rendas em mora que a sociedade prevê cobrar na íntegra, pelo que não foram constituídas quaisquer provisões.

A rubrica Outros valores a receber no montante de 4 030 964 Euros refere-se, na quase totalidade, a adiantamentos de comissões a promotores imobiliários e a rendas que ainda não se encontram em mora.

O saldo da rubrica Sector público administrativo, a 30 de Junho de 2004, deve-se sobretudo ao significativo montante de IVA a receber de 38 717 112 Euros, que se decompõe em:

	<u>30.06.04</u>	<u>30.06.03</u>
IVA - Reembolsos pedidos	4 128 637	2 415 019
IVA suportado (a)	<u>34 588 475</u>	<u>38 684 372</u>
	<u>38 717 112</u>	<u>41 099 391</u>

(a) referente a imóveis que, a 30 de Junho de 2004, não se encontram totalmente arrendados ou ainda estão em construção, pelo que ainda não foi solicitado o reembolso do IVA à Direcção Geral dos Impostos, conforme resulta de regulamentação aplicável ao Fundo.

14.2 Contas de regularização do Activo

	<u>30.06.04</u>	<u>30.06.03</u>
Proveitos a receber		
de depósitos à ordem	146 442	348 692
de certificados de depósito	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>146 442</u>	<u>348 692</u>
Despesas com custo diferido		
seguros	609 261	458 129
outros	<u>1 202</u>	<u>0</u>
	<u>610 463</u>	<u>458 129</u>
Outras contas de regularização	<u>56 228</u>	<u>50 965</u>
	<u>813 133</u>	<u>857 786</u>

A variação da rubrica Proveitos a receber de depósitos à ordem decorre da especialização de juros a receber.

14.3 Contas de terceiros do Passivo

Em 30 de Junho de 2004, a rubrica Outras contas de credores inclui valores a pagar relativos a imóveis adquiridos pelo Fundo, cujo valor da transacção não foi integralmente liquidado pelo Fundo na data da compra.

O saldo da rubrica Sector público administrativo regista, essencialmente, o Imposto a pagar de rendimentos de imóveis.

14.4 Contas de regularização do Passivo

A rubrica Receitas com proveito diferido regista as rendas pagas antecipadamente e rendas sujeitas a caução, de acordo com os respectivos contratos de arrendamento.

14.5 Comissões

Em 30 de Junho de 2004, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

	<u>30.06.04</u>	<u>30.06.03</u>
Comissão de gestão	7 186 375	6 974 675
Comissão de depósito	718 042	697 467
Outras	120 000	111 152
	<u>8 024 417</u>	<u>7 783 294</u>

A variação registada com comissões resulta do aumento do Valor Líquido Global do Fundo, que passou de 1 424 895 522 Euros, em 30 de Junho de 2003, para 1 432 432 058 Euros, em 30 de Junho de 2004.

14.6 Impostos

Em 30 de Junho de 2004, o Fundo suportou os seguintes impostos:

	<u>30.06.04</u>	<u>30.06.03</u>
Sobre rendimentos prediais	5 495 667	5 251 935
Sobre rendimentos de capitais	218 258	491 560
Sobre mais valias prediais	153 279	80 906
Outros	57 308	0
	<u>5 924 512</u>	<u>5 824 401</u>

14.7 Perdas em operações financeiras

O saldo da rubrica Perdas em operações financeiras deve-se ao registo das menos valias da Sociedade Offaly, decorrente da aplicação do método da equivalência patrimonial às demonstrações financeiras da sociedade a 31 de Março de 2004 (ver nota 4).

NOTA 15 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 30 de Junho de 2004.

- : - : - : - : - : -

Composição discriminada da Carteira de Activos

						2004-06-30
	Área (m ²)	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMOVEIS SITUADOS EM PORTUGAL						1.190.331.507,85
1.1. Projectos de Construção						346.094.638,18
Habituação						44.746.241,24
Terreno Carnide	30.000	2004-05-28	12.000.000,00	2004-05-28	11.440.000,00	10.382.114,92
Qt Seara Baixo - Gaia I	165.862	2004-05-28	95.200.000,00	2004-05-28	90.000.000,00	34.364.126,32
Comércio						153.441.124,62
Retail Park Grijó	15.200	2004-06-30	24.427.000,00	2004-06-30	23.800.000,00	23.751.942,06
Beloura Shopping, Qt Beloura	32.000	2004-03-01	40.800.000,00	2003-09-15	34.000.000,00	40.800.000,00
Parque Industrial do Lago	111.918	2004-05-28	95.200.000,00	2004-03-15	85.812.000,00	88.889.182,56
Serviços						1.162.161,51
Im. Lote 7, Tagus Park	2.709	2003-02-28	5.190.000,00	2003-03-31	4.700.000,00	1.162.161,51
Outros						146.745.110,80
1 Im. Quart. Campolide	48.964	2004-05-28	402.343.516,00	2004-05-28	364.800.000,00	86.915.317,07
Tr L.Sampaio-Gaia II	219.600	2004-05-28	144.500.000,00	2004-05-28	137.500.000,00	26.685.687,49
Imóvel Loures	70.281	2003-05-31	42.678.000,00	2003-05-31	50.500.000,00	10.804.096,34
Imovel Alcântara	24.594	2004-05-28	17.300.000,00	2004-05-28	16.100.000,00	21.063.682,00
Armazém C - S. Caetano	4.535	2004-01-15	2.750.000,00	2004-01-15	2.800.000,00	1.056.588,43
Espaço Comercial Canelas	382	2004-01-15	346.000,00	2004-01-15	295.000,00	219.739,47
1.2. Construções Acabadas						844.236.869,67
1.2.1 Arrendadas						786.162.704,81
Habitacao						970.000,00
Fr Rua Oliveira Martins	803	2004-05-28	950.000,00	2004-05-28	990.000,00	970.000,00
Comercio						188.401.268,40
Campera Outlet	160.000	2003-05-31	74.080.000,00	2003-05-31	68.700.000,00	71.390.000,00
Leiria Retail Park	36.580	2003-05-31	21.400.000,00	2003-05-31	21.667.129,00	21.533.564,50
18 Fr. Minho Center Braga	10.097	2003-05-31	26.750.000,00	2003-05-31	26.000.000,00	26.375.000,00
Ed. Fabril- Braga	7.683	2004-02-27	4.510.000,00	2004-02-27	4.400.000,00	4.455.000,00
Pav.Póvoa Lanhoso	1.237	2003-05-31	595.000,00	2003-05-31	615.500,00	605.250,00
Pr Padim da Graça	2.595	2003-05-31	1.860.000,00	2003-05-31	1.872.000,00	1.866.000,00
1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530	4.516	2003-09-30	11.096.000,00	2003-09-30	11.400.000,00	10.566.000,00
Armazém Qta Lançada, Montijo	29.892	2003-09-15	9.600.000,00	2003-09-15	9.250.000,00	9.425.000,00

Edifício Península	112	2003-05-31	530.000,00	2003-05-31	532.000,00	498.753,90
C. Comercial Carrefour Loures	21.907	2004-05-28	22.041.000,00	2004-05-28	22.200.000,00	22.120.500,00
C. Comercial Carrefour Montijo	16.075	2003-10-31	19.500.000,00	2003-10-30	19.632.400,00	19.566.200,00
Servicos						199.438.501,93
Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura	1.661	2004-05-28	3.567.886,49	2004-05-28	3.367.584,09	3.240.379,30
2 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes	1.080	2003-05-31	1.035.000,00	2003-05-31	1.036.000,00	1.035.500,00
1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	2.000	2003-05-31	2.800.000,00	2003-05-31	2.956.000,00	2.878.000,00
1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa	796	2003-05-31	1.570.000,00	2003-05-31	1.676.500,00	1.623.250,00
1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lx	447	2003-05-31	900.000,00	2003-05-31	921.500,00	910.750,00
1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide	13.602	2003-05-31	14.216.000,00	2003-05-31	14.650.000,00	14.433.000,00
4 Fr. Im. R. Álvares Cabral, Porto	762	2003-05-31	1.525.000,00	2003-05-31	1.513.000,00	1.519.000,00
Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra	3.170	2003-05-31	4.030.000,00	2003-05-31	4.028.000,00	4.029.000,00
1 Fr. Im. Praça da República, Elvas	791	2003-05-31	950.000,00	2003-05-31	993.000,00	971.500,00
1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril	552	2003-05-31	1.160.000,00	2003-05-31	1.305.000,00	1.232.500,00
Im. R. da Alfândega, Funchal	2.580	2003-05-31	4.330.000,00	2003-05-31	4.392.000,00	4.361.000,00
Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães	1.064	2003-05-31	1.366.000,00	2003-05-31	1.276.000,00	1.321.000,00
1 Fr. Im. Av. José Costa Meallha, Loulé	751	2003-05-31	1.100.000,00	2003-05-31	1.181.500,00	1.140.750,00
Im. Largo do Rossio, Mangualde	648	2003-05-31	690.000,00	2003-05-31	679.000,00	684.500,00
2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra	446	2003-05-31	680.000,00	2003-05-31	725.500,00	702.750,00
Im. Pr. República, Montijo	1.374	2003-05-31	1.395.000,00	2003-05-31	1.331.000,00	1.363.000,00
3 Fr. Im. R. República, Moura	1.140	2003-05-31	820.000,00	2003-05-31	823.500,00	821.750,00
Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras	615	2003-05-31	1.070.000,00	2003-05-31	1.149.500,00	1.109.750,00
Fr. Im. Av República, Olhão	696	2003-05-31	700.000,00	2003-05-31	742.500,00	721.250,00
Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada	1.150	2003-05-31	1.040.000,00	2003-05-31	1.016.000,00	1.028.000,00
2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz	502	2003-05-31	585.000,00	2003-05-31	586.000,00	585.500,00
1 Fr. Im. Av. Dr. R. F. Fonseca, S.Magos	590	2003-05-31	510.000,00	2003-05-31	518.500,00	514.250,00
1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, S. João Madeira	1.266	2003-05-31	1.405.000,00	2003-05-31	1.473.000,00	1.439.000,00
10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal	1.123	2003-05-31	1.915.000,00	2003-05-31	2.075.000,00	1.995.000,00
1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar	1.003	2003-05-31	1.070.000,00	2003-05-31	1.080.500,00	1.075.250,00
1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa	577	2003-05-31	890.000,00	2003-05-31	979.500,00	934.750,00
Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa	2.676	2003-05-31	5.000.000,00	2003-05-31	4.574.000,00	4.787.000,00
1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada	750	2003-05-31	1.316.000,00	2003-05-31	1.475.000,00	1.395.500,00
1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa	494	2003-05-31	1.150.000,00	2003-05-31	1.189.500,00	1.169.750,00
1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela	387	2003-05-31	545.000,00	2003-05-31	540.500,00	542.750,00
Im. Largo Barão S. Martinho, Braga	637	2003-05-31	950.000,00	2003-05-31	965.000,00	957.500,00
1 Fr. Im. EN 10, Corroios	380	2003-05-31	610.000,00	2003-05-31	632.000,00	621.000,00

Im. R. Santarém, Coruche	347	2003-05-31	475.000,00	2003-05-31	450.000,00	462.500,00
1 Fr. Im. R. 20, Espinho	736	2003-05-31	930.000,00	2003-05-31	974.000,00	952.000,00
3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz	1.040	2003-05-31	1.055.000,00	2003-05-31	1.056.000,00	1.055.500,00
Im. R. José M. R. Silva, Lordelo	384	2003-05-31	450.000,00	2003-05-31	462.000,00	456.000,00
Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande	600	2003-05-31	595.000,00	2003-05-31	616.500,00	605.750,00
Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor	500	2003-05-31	465.000,00	2003-05-31	480.000,00	472.500,00
Im. Mouzinho Silveira, Porto	427	2003-05-31	470.000,00	2003-05-31	512.000,00	491.000,00
Im. Av. Liberdade, Portalegre	730	2003-05-31	815.000,00	2003-05-31	846.000,00	830.500,00
1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém	416	2003-05-31	600.000,00	2003-05-31	632.000,00	616.000,00
2 Fr. Santiago do Cacém	459	2003-05-31	435.000,00	2003-05-31	420.500,00	427.750,00
Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora	480	2003-05-31	720.000,00	2003-05-31	693.500,00	706.750,00
2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde	460	2003-05-31	590.000,00	2003-05-31	648.500,00	619.250,00
Im. Vila Franca Xira	516	2003-05-31	725.000,00	2003-05-31	728.000,00	726.500,00
Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real	533	2003-05-31	785.000,00	2003-05-31	812.000,00	798.500,00
3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó	510	2003-05-31	400.000,00	2003-05-31	411.000,00	405.500,00
Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	265	2003-05-31	335.000,00	2003-05-31	314.000,00	324.500,00
Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja	632	2003-05-31	900.000,00	2003-05-31	893.000,00	896.500,00
1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz	446	2003-05-31	650.000,00	2003-05-31	653.000,00	651.500,00
Fr. Urb. Solátia, Carnaxide	463	2003-05-31	870.000,00	2003-05-31	942.500,00	906.250,00
Fr. Oliveira de Azeméis	275	2003-05-31	285.000,00	2003-05-31	286.500,00	285.750,00
1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra	475	2003-05-31	645.000,00	2003-05-31	616.500,00	630.750,00
2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar	413	2003-05-31	320.000,00	2003-05-31	318.000,00	319.000,00
1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta	300	2003-05-31	215.000,00	2003-05-31	210.000,00	212.500,00
1 Fr. Im. R. Pe. Ant. P. Figueiredo, Mação	548	2003-05-31	425.000,00	2003-05-31	390.000,00	407.500,00
Im. R. Brito Capelo, Matosinhos	288	2003-05-31	440.000,00	2003-05-31	450.000,00	445.000,00
1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim	177	2003-05-31	155.000,00	2003-05-31	165.000,00	160.000,00
1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo	412	2003-05-31	560.000,00	2003-05-31	531.000,00	545.500,00
1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos	110	2003-05-31	85.000,00	2003-05-31	83.500,00	84.250,00
1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães	240	2003-05-31	235.000,00	2003-05-31	221.000,00	228.000,00
2 Fr. Im. R. República, Gouveia	420	2003-05-31	460.000,00	2003-05-31	468.500,00	464.250,00
1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas	398	2003-05-31	585.000,00	2003-05-31	642.000,00	613.500,00
1 Fr. Im. R. Nova do Seixo, Matosinhos	161	2003-05-31	200.000,00	2003-05-31	212.000,00	206.000,00
1 Fr. Im. R. Campo Alegre, Porto	215	2003-05-31	320.000,00	2003-05-31	327.000,00	323.500,00
2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo	419	2003-05-31	325.000,00	2003-05-31	308.000,00	316.500,00
2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha	816	2003-05-31	810.000,00	2003-05-31	789.500,00	799.750,00

2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure	479	2003-05-31	465.000,00	2003-05-31	486.000,00	475.500,00
1 Im. R. C. do Sobreiro, Vermoim Maia	527	2003-05-31	645.000,00	2003-05-31	666.000,00	655.500,00
2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo	352	2003-05-31	385.000,00	2003-05-31	362.000,00	373.500,00
1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa	6.959	2003-05-31	13.300.000,00	2003-05-31	13.750.000,00	13.525.000,00
Imóvel Alfragide	2.134	2003-05-31	2.511.300,00	2003-05-31	2.179.320,00	2.345.310,00
1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães	670	2003-05-31	1.000.000,00	2003-05-31	977.000,00	988.500,00
26 Fracções Porto	1.605	2003-05-31	3.560.000,00	2003-05-31	3.580.000,00	3.570.000,00
71 Fr. Miraflores	6.993	2003-05-31	8.720.000,00	2003-05-31	8.435.000,00	8.577.500,00
156 Fracções Lisboa	374	2003-05-31	2.506.432,85	2003-05-31	2.392.575,98	2.449.504,44
Im. R. Vale do Pereiro, Lisboa	1.628	2003-05-31	5.270.000,00	2003-05-31	5.180.000,00	5.225.000,00
1 Fr. Av. Liberdade, Lisboa	622	2003-05-31	1.350.000,00	2003-05-31	1.230.000,00	1.290.000,00
2 Fr. R. Castilho, Lisboa	500	2003-05-31	1.600.000,00	2003-05-31	1.590.000,00	1.595.000,00
Ed. 8 Qta. Beloura	3.621	2003-05-31	8.865.000,00	2003-05-31	8.900.000,00	8.882.500,00
Inst. Politécnico - Póvoa de Lanhoso IV	41.372	2003-11-28	13.100.000,00	2003-12-31	12.950.000,00	13.025.000,00
Edifício Monsanto	5.585	2002-08-06	15.429.660,41	2002-07-24	15.142.151,21	15.285.905,81
Edifício Lacoste	3.580	2003-05-31	2.230.000,00	2003-05-31	2.342.000,00	2.244.590,00
Im. Av. Fernão Magalhães, Coimbra	23.538	2004-04-30	28.723.000,00	2004-04-30	28.100.000,00	21.924.000,00
Edifício PT - Expo	9.202	2003-05-31	18.316.000,00	2003-05-30	17.150.000,00	17.415.812,38
Outros						397.352.934,48
Armazém B - S. Caetano	12.632	2003-05-31	7.779.824,98	2003-05-31	7.102.484,98	7.441.154,97
Armazém Palmela 3	24.445	2003-05-31	16.790.000,00	2003-05-31	16.720.000,00	16.755.000,00
Armazém Palmela 4	24.445	2003-05-31	15.900.000,00	2003-05-31	16.200.000,00	16.050.000,00
Hotel Tivoli Tejo	26.580	2003-05-31	33.980.000,00	2003-05-31	33.300.000,00	33.640.000,00
1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira	6.318	2003-05-31	3.770.000,00	2003-05-31	3.740.000,00	3.755.000,00
Armazém Montijo	1.500	2003-05-31	1.007.000,00	2003-05-31	1.020.000,00	1.013.500,00
Im. Varzea Ponte Silveira	4.550	2003-05-31	2.260.000,00	2003-05-31	2.170.000,00	2.215.000,00
Hotel Astória	5.328	2003-05-31	3.530.000,00	2003-05-31	3.600.000,00	3.565.000,00
Hotel Fonte Santa	2.755	2003-05-31	3.010.000,00	2003-05-31	3.070.000,00	3.040.000,00
Centro Saúde e Hidroterapia	1.543	2003-05-31	935.000,00	2003-05-31	1.040.000,00	987.500,00
São Carlos - Edifício Fabril	20.587	2003-05-31	7.270.000,00	2003-05-31	7.048.000,00	7.159.000,00
Hotel Almansor	32.262	2003-05-31	21.470.000,00	2003-05-31	21.920.000,00	21.695.000,00
2 Im. Ajuda, Peniche	1.440	2003-05-31	840.000,00	2003-05-31	785.000,00	812.500,00
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	12.816	2003-05-31	7.845.461,00	2003-05-31	8.553.775,90	8.199.618,46
Armazém Azambuja 1	27.056	2003-05-31	16.780.000,00	2003-05-31	16.860.000,00	16.820.000,00
Armazém Azambuja 2	38.432	2003-05-31	22.290.000,00	2003-05-31	22.280.000,00	22.285.000,00
Armazém Azambuja 3	20.346	2003-05-31	13.485.000,00	2003-05-31	13.670.000,00	13.577.500,00

25 Fr Póvoa Lanhoso	28.855	2003-05-31	6.143.000,00	2003-05-31	6.280.000,00	6.211.500,00
Armazém Palmela 1	13.488	2003-05-31	6.526.360,02	2003-05-31	6.599.840,02	6.563.100,02
Armazém Azambuja 4	11.009	2003-05-31	7.530.000,00	2003-05-31	7.625.000,00	7.577.500,00
Armazém Azambuja 5	21.854	2003-05-31	12.138.000,00	2003-05-31	12.600.400,00	12.369.200,00
Vilamoura Marinotel	49.518	2003-05-31	33.210.000,00	2003-05-31	34.400.000,00	33.805.000,00
Campo Golfe Salgados	576.680	2003-05-31	8.125.000,00	2003-05-31	7.700.000,00	7.912.500,00
Im. Castanheira, V. F. Xira	39.468	2003-05-31	9.730.000,00	2003-05-31	9.520.000,00	9.625.000,00
Campo de Golfe Vilasol	500.780	2003-05-31	8.300.000,00	2003-05-31	9.700.000,00	9.000.000,00
Hotel Tivoli	23.605	2003-05-31	34.650.000,00	2003-05-31	36.600.000,00	35.625.000,00
Lug Cruzeiro Lt M1	14.330	2003-05-31	6.870.000,00	2003-05-31	6.530.000,00	6.700.000,00
Arm.Póvoa Lanhoso	7.410	2003-05-31	3.640.000,00	2003-05-31	3.770.000,00	3.705.000,00
Arm. S/nº Póvoa Lanhoso	2.260	2003-05-31	1.206.000,00	2003-05-31	1.250.000,00	1.228.000,00
Armazém Canelas A	25.420	2003-05-31	15.095.000,00	2003-05-31	14.860.000,00	14.977.500,00
Armazém Palmela 2	13.992	2003-03-31	9.495.391,87	2003-03-31	9.334.080,20	9.414.736,04
8 Fr. P. Ind. Cabra Figa	5.400	2003-05-31	3.855.000,00	2003-05-31	3.422.250,00	3.638.624,99
Imovel em Adarse	27.315	2003-05-31	17.940.000,00	2003-05-31	17.650.000,00	17.795.000,00
Parque Logístico Salgados da Póvoa	22.976	2002-11-30	13.875.000,00	2002-11-29	13.414.000,00	13.644.500,00
Edifício Delta	8.335	2003-12-30	8.900.000,00	2003-12-31	9.200.000,00	9.050.000,00
Apartotel Marina de Portimão	12.004	2004-02-27	9.800.000,00	2004-03-02	9.300.000,00	9.500.000,00
1.2.2 Não Arrendadas						58.074.164,86
Comercio						7.554.500,00
1 Fr S.J.Arroios, Lisboa	2.300	2003-05-31	2.105.000,00	2003-05-31	1.919.000,00	2.012.000,00
4 Fr Torres Lisboa	2.200	2004-05-28	4.600.000,00	2004-05-28	4.700.000,00	5.000.000,00
2 Fr Torres de Lisboa	242	2003-05-31	505.000,00	2003-05-31	580.000,00	542.500,00
Servicos						27.887.099,34
Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura	4.973	2004-05-28	10.682.113,51	2004-05-28	10.082.415,91	9.701.569,59
15 Fr. Im. Av. República, Algés	928	2003-05-31	1.140.000,00	2003-05-31	975.500,00	1.057.750,00
Imóvel Alfragide	1.116	2003-05-31	1.293.700,00	2003-05-31	1.122.680,00	1.208.190,00
156 Fracções Lisboa	5.444	2003-05-31	13.343.567,15	2003-05-31	12.737.424,02	13.040.495,56
Edifício Monsanto	362	2002-08-06	670.339,59	2002-07-24	657.848,79	664.094,19
Im. Travessa da Fábrica das Sedas	308	2004-05-03	2.250.000,00	2004-05-05	2.180.000,00	2.215.000,00
Outros						22.632.565,52
Armazém B - S. Caetano	7.110	2003-05-31	4.395.175,02	2003-05-31	4.012.515,02	4.203.845,03
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	7.357	2003-05-31	4.504.539,00	2003-05-31	4.911.224,10	4.707.881,54
Armazém Palmela 1	8.635	2003-05-31	3.243.639,98	2003-05-31	3.280.159,98	3.261.899,98

Armazém Azambuja 5	10.284	2003-05-31	5.712.000,00	2003-05-31	5.929.600,00	5.820.800,00
Armazém Palmela 2	5.088	2003-03-31	3.454.608,13	2003-03-31	3.395.919,80	3.425.263,96
8 Fr. P. Ind. Cabra Figa	1.800	2003-05-31	1.285.000,00	2003-05-31	1.140.750,00	1.212.875,01
Total						1.190.331.507,85

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

Parecer de Revisão Limitada Elaborado por Auditor Registrado na CMVM sobre a Informação Semestral

INTRODUÇÃO

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos o nosso parecer de revisão limitada sobre a informação do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2004, do **Fundo de Investimento Imobiliário Gespatriónio Rendimento**, gerido pela ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., incluída: no Relatório de gestão, no Balanço (que evidencia um total de 1.463.161.955 euros e um total de capital de 1.432.432.058 euros, incluindo um resultado líquido de 13.971.576 euros) e nas Demonstrações dos Resultados e dos Fluxos de Caixa do período de seis meses findo naquela data e no correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade gestora:
 - a informação financeira histórica que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários (CVM);
 - a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Fundo, a sua posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, lícita e em conformidade com o exigido pelo CVM, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

- 4 O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu:
 - a) principalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação;
 - a aplicabilidade ou não do princípio da continuidade;
 - a apresentação da informação;
 - se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e
 - b) em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.
5. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com os restantes documentos anteriormente referidos.
6. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

PARECER

7. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2004, não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector dos Fundos de Investimento Imobiliário e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

ÊNFASE

8. Sem afectar o parecer expresso no parágrafo anterior, chamamos a atenção para o seguinte:

8.1 A Certificação Legal das Contas por nós emitida, sobre as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Gespatrimónio Rendimento** com referência a 31 de Dezembro de 2003 incluiu uma ênfase relativa ao facto do Fundo deter participações em sociedades imobiliárias sediadas no estrangeiro cujos activos integram projectos de construção que, à data de 31 de Dezembro de 2003, se encontravam quer em curso de desenvolvimento, quer já finalizados e arrendados, a aguardar oportunidade de alienação.

As avaliações desses projectos, realizadas por avaliadores independentes, assim como a análise da sua evolução, permitiam confirmar que em 31 de Dezembro de 2003, não existiam menos-valias a registar.

A Administração estava convicta de que a conclusão desses projectos permitiria o reconhecimento de mais-valias, as quais de acordo com o princípio da prudência, apenas são reconhecidas quando os projectos se encontrarem substancialmente concluídos. Neste contexto, a aplicação do método da equivalência patrimonial para a valorimetria dessas participações baseado em contas intercalares não auditadas, não incluía, para a generalidade dos projectos, o efeito das valorizações a preços de mercado, salvo nos casos em que havia sido registada a alienação efectiva e parte desses projectos.

À data de 30 de Junho de 2004, a situação mantém-se inalterada.

8.2 O **Fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento**, à data de 30 de Junho de 2004, não cumpre dois dos limites legais exigidos pelo Decreto Lei nº 60/2002 de 20 de Março e pelo Regulamento de Gestão do referido Fundo, relativos à composição dos seus activos. Estas situações encontram-se devidamente referidas na Nota 3 do correspondente anexo às demonstrações financeiras.

Lisboa, 12 de Agosto de 2004

FIGUEIREDO, NEVES & ASSOCIADOS, SROC, S.A. (SROC N°77)
(Inscrita na CMVM sob o n.º 313)
representada por

Paulo Guilherme Martin Figueiredo da Silva (ROC nº 601)

