

RELATÓRIO SEMESTRAL

Junho 2005

Fundo

GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

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

RELATÓRIO ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA

Em 30 de Junho de 2005 o fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento apresentava um volume em gestão de € 1.424.282.460,60 tendo 38.121 participantes. O volume em gestão do fundo está estruturado com um peso relativo de imóveis acabados e arrendados de 66,67%, um “vacancy rate” de 3,8%, promoção imobiliária e terrenos representam 27,6% e a liquidez 1,5%.

No período de 31 de Dezembro de 2004 a 30 de Junho de 2005, o fundo apresentou um crescimento do volume em 1,3% e uma diminuição do número de participantes de 7%.

Da actividade económica do fundo no semestre, relevamos as seguintes operações:

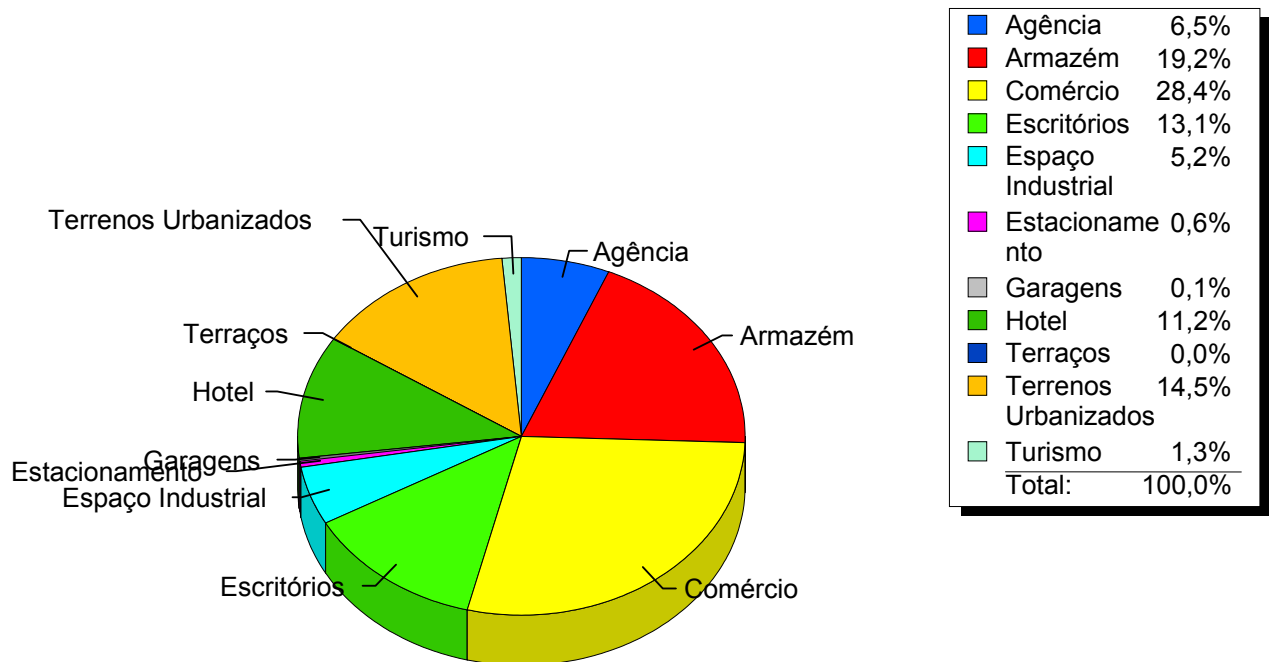
- aquisição do Ginásio de Telheiras por € 14.300.000,00, um “health Club” equipado com a mais avançada tecnologia e competências em “fitness”, natação, etc, com um contrato de arrendamento de 25 anos;
- renegociação do contrato de arrendamento com a Companhia Portuguesa de Hipermercados (Logística do Pão de Açúcar), para o armazém Azambuja 2, com 38.432 m², para um período adicional de 5 anos;

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

VOLUME EM GESTÃO **(milhões de euros)**

Rubrica	1999	2000	2001	2002	2003	2004	1s 2005
Volume	860	906	1.127	1.374	1.459	1.406	1.424
Crescimento	76%	5,3%	24%	22%	6.2%	-3,6%	1,28%

O Gespatrimónio Rendimento apresentava uma estrutura do portfolio imobiliário, relativamente aos imóveis, estruturado da seguinte forma:



Em Janeiro foram publicados o Decreto-lei 1/2005 de Janeiro e o Regulamento da CMVM 13/2005 de Janeiro. Esta legislação incorpora um conjunto de alterações quanto aos limites legais ao investimento, bem como quanto à constituição e funcionamento dos Fundos Especiais de Investimento Imobiliário, possibilitando deste modo o investimento em prédios rústicos:

Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2005

ACTIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N			PERÍODO N-1	
		Bruto	Mais valias	Menos valias	Líquido	Líquido
IMÓVEIS						
31	Terrenos	68 400 448	47 124 257	-	115 524 705	97 297 433
32	Construções					
3211+3212	Construções Acabadas	890 541 004	75 592 871	16 532 766	949 601 109	844 236 870
322	Construções em Curso	258 711 075	27 783 412	9 193 931	277 300 556	248 797 206
33	Adiantamentos por Compras de Imóveis	23 629 618	-	-	23 629 618	17 507 014
	TOTAL IMÓVEIS	<u>1 241 282 145</u>	<u>150 500 540</u>	<u>25 726 697</u>	<u>1 366 055 988</u>	<u>1 207 838 523</u>
CARTEIRA DE TÍTULOS						
22	Part. em Soc. Imobiliárias	17 800 000	4 005 636	-	21 805 636	89 501 899
	TOTAL CARTEIRA DE TÍTULOS	<u>17 800 000</u>	<u>4 005 636</u>	<u>-</u>	<u>21 805 636</u>	<u>89 501 899</u>
CONTAS DE TERCEIROS						
413	Rendas Vencidas a Regularizar	5 127 754	-	3 031 942	2 095 812	4 733 751
419	Outros Valores a Receber	23 524 775	-	-	23 524 775	4 030 964
427	Sector Público Administrativo	41 206 355	-	-	41 206 355	38 717 112
	TOTAL CONTAS DE TERCEIROS	<u>69 858 884</u>	<u>-</u>	<u>3 031 942</u>	<u>66 826 942</u>	<u>47 481 827</u>
DISPONIBILIDADES						
12	Depósitos à Ordem	21 310 855			21 310 855	117 526 573
	TOTAL DISPONIBILIDADES	<u>21 310 855</u>			<u>21 310 855</u>	<u>117 526 573</u>
CONTAS DE REGULARIZAÇÃO						
51	Proveitos a Receber	23 826			23 826	146 442
52	Despesas com custo diferido	718 908			718 908	610 463
58+59	Outras Contas de Regularização	236 884			236 884	56 228
	TOTAL CONTAS DE REGULARIZAÇÃO	<u>979 618</u>			<u>979 618</u>	<u>813 133</u>
	TOTAL DO ACTIVO	<u>1 351 231 502</u>	<u>154 506 176</u>	<u>28 758 639</u>	<u>1 476 979 039</u>	<u>1 463 161 955</u>

Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2005

PASSIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N	PERÍODO N-1
CAPITAL DO FUNDO			
61	Unidades de Participação	649 988 114	671 933 655
63	Variações Patrimoniais	363 742 319	388 819 478
64	Resultados Transitados	274 734 012	245 957 601
66	Ajustamentos em Imóveis	124 773 843	111 749 748
DR	Resultados Líquidos do Período	11 044 173	13 971 576
TOTAL CAPITAL DO FUNDO		1 424 282 461	1 432 432 058
CONTAS DE TERCEIROS			
33	Adiantamentos por Venda de Imóveis	35 616 190	5 945 642
423	Comissões a Pagar	1 546 642	1 552 464
424+...+429	Outras Contas de Credores	2 978 561	13 221 363
427	Sector Público Administrativo	8 413 524	6 516 673
TOTAL CONTAS DE TERCEIROS		48 554 917	27 236 142
CONTAS DE REGULARIZAÇÃO			
52	Despesas com custo diferido	13 281	-
55	Custos a pagar	4 765	29 288
4294+56	Receitas com Provento Diferido	4 123 615	3 267 283
58+59	Outras Contas de Regularização	-	197 184
TOTAL CONTAS DE REGULARIZAÇÃO		4 141 661	3 493 755
TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL		1 476 979 039	1 463 161 955
Número de Unidades de Participação		130 310 917	134 710 603
Valor Unitário das Unidades de Participação		10,93	10,63

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2005

CUSTOS E PERDAS

Valores em Euros

<i>Código</i>	<i>Designação</i>	<i>Período N</i>	<i>Período N-1</i>
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
711+718	Juros e Custos Equiparados De Operações Correntes	117	-
724+...+728	Comissões Outras, de Operações Correntes	7 833 506	8 024 417
732	Perdas em Operações Financeiras Na Carteira de Títulos e Participações	1	478 595
733	Em Imóveis	3 287 810	-
741	Impostos e Taxas Indirectos	68 905	1 194
742	Directos	6 592 427	5 923 318
76	Fornecimentos e serviços externos	4 718 775	3 800 099
77	Outros Custos e Perdas Correntes	232 323	19 722
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	22 733 864	18 247 345
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
781	Valores Incobráveis	-	47 308
	TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	-	47 308
RL	Resultado Líquido do Período	11 044 173	13 971 576
	TOTAL	33 778 037	32 266 229

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2005

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	124 843	1 091 293
833	Ganhos em Operações Financeiras Em Imóveis	7 728	1 419 235
86	Rendimentos de Imóveis	31 703 388	29 065 835
87	Outros Proveitos e Ganhos Correntes	2 861	15 428
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	<u>31 838 820</u>	<u>31 591 791</u>
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
884...888	Outros ganhos eventuais	1 939 217	674 438
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS(D)	<u>1 939 217</u>	<u>674 438</u>
	TOTAL	<u>33 778 037</u>	<u>32 266 229</u>
RESUMO			
	Resultado da Carteira de Títulos	(1)	(478 595)
	Resultados de Imóveis	23 704 531	26 684 971
	Resultado das Operações Extrapatrimoniais	-	-
	Resultados Correntes = (B)-(A) + 742	15 697 383	19 267 764
	Resultados Eventuais = (D)-(C)	1 939 217	627 130
	Resultados Antes de Impostos sobre o Rendimento	17 636 600	19 894 894
	Resultados Líquidos do Período = (RL)	11 044 173	13 971 576

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Fluxos Monetários

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2005

Valores em Euros

Discriminação dos Fluxos	De 01.01.05 a 30.06.05		De 01.01.04 a 30.06.04	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
Recebimentos				
Subscrição Unid.Participação	86 289 482		42 202 976	
Pagamentos				
Resgates de Unid.Participação	87 481 279		88 561 185	
Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo		(1 191 797)		(46 358 209)
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
Recebimentos				
Juros de Depos.Banc.	95 643		978 633	
Juros de Cert.Depos.	-		1 938	
Reembolso de Impostos e Taxas	682 126		8 088 753	
Out.Receb.Oper.Corr.	896 242		506 427	
	1 674 011		9 575 751	
Pagamentos				
Comissão de Gestão	5 841 087		7 251 183	
Comissão de Depósito	700 441		727 942	
Impostos e Taxas	17 518 198		11 675 436	
Taxa de Supervisão	120 000		120 000	
Out.Pag.Oper.Correntes	5 416 281		19 722	
	29 596 007		19 794 283	
Fluxo das Operações Gestão Corrente		(27 921 996)		(10 218 532)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
Recebimentos				
Alienação de Imóveis	375 000		6 250 393	
Rend. De Imóveis	34 817 897		31 558 126	
Rend. De Particip. Soc. Imobiliárias	19 000 000		-	
Adiant.p/conta de venda de imóveis	904 227		2 170 702	
Out. Receb.Valores Imobiliários	7 400 568		1 775 337	
	62 497 692		41 754 558	
Pagamentos				
Aquisição Imóveis	13 104 161		32 632 240	
Fornecimentos e serv.externos com imóveis	4 761 462		3 335 060	
Adiant.p/conta Imóveis	706 875		3 915 000	
Outros pagamentos Val.Imobiliários	29 955 263		25 348 787	
	48 527 761		65 231 087	
Fluxo das Operações com Valores Imobiliários		13 969 931		(23 476 529)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
Recebimentos				
Ganhos Extraordinários	1 939 217		674 438	
Outros recebimentos de Operações Eventuais	7 980 766			
	9 919 983			
Fluxo das Operações Eventuais		9 919 983		674 438
Saldo dos Fluxos Monetários do Período.....(A)		(5 223 879)		(79 378 832)
Disponibilidades no Início do Período.....(B)		26 534 734		196 905 405
Disponibilidades no Fim do Período.....(C)		21 310 855		117 526 573

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2005

(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 Gepatrimónio Rendimento (o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário aberto, gerido pela ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (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, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, 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 assume as funções de depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que compõem o Gepatrimónio Rendimento.

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

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 por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Este valor corresponde à média simples das avaliações 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.

O custo de aquisição 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

De acordo com a política contabilística descrita na alínea e), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações efectuados por peritos independentes.

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.

Os imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda são registados pelo valor desse contrato.

Para os imóveis em construção o valor de balanço reflecte o estado actual da construção.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico dos imóveis assim determinado com os respectivos valores de avaliação, sendo que para os imóveis em construção esse valor de avaliação reflecte o valor do imóvel no estado de acabado.

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Terreno Carnide	10 714 315	83 395 250	72 680 935
Qt Seara Baixo - Gaia I	49 272 568	92 600 000	43 327 432
Retail Park Grijó	24 402 348	24 113 500	(288 848)
Beloura Shopping, Qt Beloura	40 800 000	37 400 000	(3 400 000)
Parque Industrial do Lago	87 109 940	90 122 000	3 012 060
Im. Lote 7, Tagus Park	3 462 712	4 850 000	1 387 288
1 Im. Quart. Campolide	102 166 124	383 571 758	281 405 634
Tr L.Sampaio-Gaia II (*)	26 685 687	141 000 000	114 314 313
Imóvel Loures	15 207 772	46 850 000	31 642 228
Imovel Alcântara (*)	21 063 682	16 700 000	(4 363 682)
Armazém C - S. Caetano	1 056 588	2 775 000	1 718 412
Espaço Comercial Canelas	228 889	320 500	91 611
Parque Logístico Salgados da Póvoa	17 419 126	19 862 500	2 443 374
Lote Terreno EE 12, Qta Beloura (*)	2 644 267	1 973 500	(670 767)
Pr. Misto Quinta do Seillonte (*)	3 836 242	2 814 000	(1 022 242)
Fr Rua Oliveira Martins	970 000	970 000	0
Campera Outlet	71 500 000	71 500 000	0
Leiria Retail Park	21 850 000	21 850 000	0
18 Fr. Minho Center Braga	28 328 500	28 328 500	0
Ed. Fabril- Braga	7 452 000	7 452 000	0
Pr Padim da Graça	1 850 000	1 850 000	0
1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530	10 566 000	11 248 000	682 000
Edifício Península (*)	498 798	558 000	59 202
C. Comercial Carrefour Loures	22 120 500	22 120 500	0
C. Comercial Carrefour Montijo	19 566 200	19 566 200	0
Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura	12 952 768	13 850 000	897 232
Hotel Tivoli Tejo (*)	33 640 000	33 587 500	(52 500)
2 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes	1 046 000	1 046 000	0
1 Fr .Im. R. Elias Garcia, Amadora	2 992 000	2 992 000	0
1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa	1 673 500	1 673 500	0

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lx	923 000	923 000	0
1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide	14 821 000	14 821 000	0
4 Fr. Im. R. Álvares Cabral, Porto	1 606 500	1 606 500	0
Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra	4 145 500	4 145 500	0
1 Fr. Im. Praça da República, Elvas	1 001 000	1 001 000	0
1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril	1 275 500	1 275 500	0
Im. R. da Alfândega, Funchal	4 425 500	4 425 500	0
Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães	1 461 500	1 461 500	0
1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé	1 206 000	1 206 000	0
Im. Largo do Rossio, Mangualde	690 000	690 000	0
2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra	716 000	716 000	0
Im. Pr. República, Montijo	1 417 500	1 417 500	0
3 Fr. Im. R. República, Moura	829 500	829 500	0
Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras	1 144 000	1 144 000	0
Fr. Im. Av República, Olhão	765 500	765 500	0
Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada	1 035 000	1 035 000	0
2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz	584 500	584 500	0
1 Fr. Im. Av. Dr. R. F. Fonseca, S.Magos	532 000	532 000	0
1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira	1 441 500	1 441 500	0
10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal	2 027 000	2 027 000	0
1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar	1 078 000	1 078 000	0
1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa	960 000	960 000	0
Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa	5 454 500	5 454 500	0
1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada	1 441 500	1 441 500	0
1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa	1 187 500	1 187 500	0
1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela	559 000	559 000	0
Im. Largo Barão S. Martinho, Braga	978 500	978 500	0
1 Fr. Im. EN 10, Corroios	636 000	636 000	0
Im. R. Santarém, Coruche	455 000	455 000	0
1 Fr. Im. R. 20, Espinho	981 000	981 000	0
3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz	1 071 500	1 071 500	0
Im. R. José M. R. Silva, Lordelo	460 500	460 500	0
Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande	622 500	622 500	0
Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor	477 500	477 500	0
Im. Mouzinho Silveira, Porto	505 500	505 500	0
Im. Av. Liberdade, Portalegre	861 000	861 000	0
1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém	631 000	631 000	0
2 Fr. Santiago do Cacém	432 500	432 500	0
Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora	710 500	710 500	0
2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde	642 000	642 000	0
Im. Vila Franca Xira	718 500	718 500	0
Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real	793 500	793 500	0
3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó	437 000	437 000	0
Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	317 500	317 500	0
Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja	895 500	895 500	0
1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz	657 500	657 500	0
Fr. Urb. Solátia, Carnaxide	928 500	928 500	0
Fr. Oliveira de Azeméis	279 000	279 000	0

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra	605 000	605 000	0
2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar	315 000	315 000	0
1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta	210 500	210 500	0
1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Mação	401 500	401 500	0
Im. R. Brito Capelo, Matosinhos	438 500	438 500	0
1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim	161 500	161 500	0
1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo	536 500	536 500	0
1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos	87 000	87 000	0
1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães	227 000	227 000	0
2 Fr. Im. R. República, Gouveia	469 000	469 000	0
1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas	625 500	625 500	0
1 Fr. Im. R. Nova do Seixo, Matosinhos	209 000	209 000	0
1 Fr. Im. R. Campo Alegre, Porto	326 500	326 500	0
2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo	317 000	317 000	0
2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha	803 500	803 500	0
2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure	495 500	495 500	0
1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia	667 500	667 500	0
2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo	379 500	379 500	0
1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa	13 947 500	13 947 500	0
Imóvel Alfragide	4 549 500	4 549 500	0
1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães	1 005 000	1 005 000	0
26 Fracções Porto	3 600 000	3 600 000	0
71 Fr. Miraflores	8 655 000	8 655 000	0
Im. R. Vale do Pereiro, Lisboa	5 533 373	5 540 000	6 627
1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa	1 403 639	1 403 639	0
2 Fr. R. Castilho, Lisboa	1 313 000	1 313 000	0
Hotel Astória	3 846 500	3 846 500	0
Hotel Fonte Santa	3 212 000	3 212 000	0
Centro Saúde e Hidroterapia	1 082 500	1 082 500	0
Hotel Almansor	22 899 500	22 899 500	0
Vilamoura Marinotel	35 342 500	35 342 500	0
Hotel Tivoli	39 725 000	39 725 000	0
Ed. 8 Qta. Beloura	9 545 500	9 545 500	0
Inst. Politécnico - Póvoa de Lanhoso IV	13 025 000	13 025 000	0
Edifício Monsanto	15 900 000	15 900 000	0
Edifício Lacoste	2 368 500	2 368 500	0
Im. Av. Fernão Magalhães, Coimbra	34 014 000	34 014 000	0
Im. Lote 9, Tagus Park	17 922 500	17 922 500	0
Edifício PT - Expo	17 653 813	17 683 893	30 081
Ginásio Telheiras	14 391 728	14 400 000	8 272
Apartotel Marina de Portimão	10 071 750	10 071 750	0
Ed. Escritórios EE 7 , Qta Beloura (*)	3 088 842	3 100 500	11 658
Edifício EE 1 , Qta Beloura (*)	8 812 800	8 894 000	81 200
Armazém B - S. Caetano	11 742 500	11 742 500	0
Armazém Palmela 3	15 400 000	15 400 000	0
Armazém Palmela 4	16 242 500	16 242 500	0
1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira	3 765 000	3 765 000	0
Armazém Montijo	1 131 500	1 131 500	0

	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Im. Varzea Ponte Silveira	2 298 000	2 298 000	0
São Carlos - Edifício Fabril	7 373 000	7 373 000	0
2 Im. Ajuda, Peniche	842 000	842 000	0
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	12 233 500	12 233 500	0
Armazém Azambuja 1	16 817 500	16 817 500	0
Armazém Azambuja 2	22 477 000	22 477 000	0
Armazém Azambuja 3	13 913 500	13 913 500	0
25 Fr Póvoa Lanhoso	5 960 000	5 960 000	0
Armazém Palmela 1	9 708 500	9 708 500	0
Armazém Azambuja 4	7 018 500	7 018 500	0
Armazém Azambuja 5	18 939 500	18 939 500	0
Campo Golfe Salgados	7 933 000	7 933 000	0
Im. Castanheira, V. F. Xira	9 232 500	9 232 500	0
Campo de Golfe Vilasol	9 009 000	9 009 000	0
Arm.Póvoa Lanhoso	3 480 000	3 480 000	0
Arm. S/nº Póvoa Lanhoso	1 195 000	1 195 000	0
Pav.Póvoa Lanhoso	610 000	610 000	0
Armazém Canelas A	15 105 000	15 105 000	0
Armazém Palmela 2	12 365 000	12 365 000	0
8 Fr. P. Ind. Cabra Figa	4 902 500	4 902 500	0
Imovel em Adarse	17 750 000	17 750 000	0
Armazém Qta Lançada, Montijo	9 425 000	9 425 000	0
Edifício Delta	9 050 000	9 050 000	0
Im. Instalações Fabris Lisgráfica	41 383 399	41 383 399	0
1 Fr S.J.Arroios, Lisboa	1 715 500	1 715 500	0
15 Fr. Im. Av. República, Algés	977 000	977 000	0
156 Fracções Lisboa	13 567 500	13 567 500	0
2 Fr Torres de Lisboa	468 000	468 000	0
Im. Travessa da Fábrica das Sedas	2 215 000	2 215 000	0
Lug Cruzeiro Lt M1	5 698 500	5 698 500	0
TOTAL	1 342 426 370		544 001 520

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

(a) - O valor das avaliações considera os projectos acabados

NOTA 2 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

Descrição	31.12.04	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultado Período.	30.06.05
Valor base	650 560 568	39 686 766	(40 259 220)				649 988 114
Diferença subs. resgates	364 361 662	46 602 716	(47 222 059)				363 742 319
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	245 957 602				28 776 410		274 734 012
Ajustamentos em imóveis	116 580 431				8 193 412		124 773 843
Resultados do período	28 776 410				(28 776 410)	11 044 173	11 044 173
Soma	1 406 236 673	86 289 482	(87 481 279)	0	8 193 412	11 044 173	1 424 282 461
Nº de unidades participação	130 425 684						130 310 917
Valor unid. participação (em Euros)	10,78						10,93

O aumento do capital do Fundo de 1 406 236 673 Euros, em 31 de Dezembro de 2004, para 1 424 282 461 Euros em 30 de Junho de 2005, resultou essencialmente dos resultados obtidos durante o primeiro semestre de 2005.

NOTA 3 - IMÓVEIS

As aplicações em imóveis apresentam-se em Anexo.

Em 30 de Junho de 2005, 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 2005, à aquisição de dois imóveis no valor total de 16 070 017 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>
2 fracções Edifício Beloura EE 7 - Sintra	1 679 000
Imóvel Lote 33 Azinhaga das Galhadas - Lisboa	<u>14 391 017</u>
TOTAL	<u><u>16 070 017</u></u>

Ainda durante o primeiro semestre de 2005, o Fundo alienou dois imóveis no valor total de 375 000 Euros, conforme detalhado abaixo:

<u>Imóveis</u>	<u>Valor de Venda</u>
Lote 1 Parque Industrial do Lago – Vila Nova de Famalicão	375 000
Parque de estacionamento, Parque Industrial do Lago – V. N. Famalicão	<u>0</u>
TOTAL	<u><u>375 000</u></u>

O Parque de estacionamento do Parque Industrial do Lago foi objecto de doação ao Município de Vila Nova de Famalicão, tendo o Fundo incorrido numa perda de 3 287 810 Euros.

Na sequência da publicação do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, e do Regulamento 8/2002 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, 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 de Dezembro de 2000, a Sociedade Gestora tem actuado no sentido de evitar a realização de alienações precipitadas, com inevitáveis prejuízos para os participantes.

Assim, e apesar das medidas já adoptadas, subsiste ainda a ultrapassagem do limite máximo de 25% do valor médio dos últimos seis meses de aplicações de obras em curso, que em 30 de Junho de 2005 ascende a 27,64 %.

NOTA 4 – CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS

O Fundo não deteve em carteira, no primeiro semestre do ano de 2005, 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 2005 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 2005, apresenta-se então como segue:

Valores expressos em milhares de Euros

Sociedade	30.06.2005						
	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%	17.800	4.006	21.806	2.913	18.893	21.806
Sociedade	31.12.2004						
	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 (ii)	100%	87.290	4.006	91.296	3.781	87.515	91.296

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

(i) Contas são reportadas a 31 de Maio de 2005.

(ii) Contas são reportadas a 30 de Setembro de 2004.

(*) Em 8 de Abril de 2005 foi efectuada a redução do capital social no montante de 69.490.500 Euros, fazendo com que o capital passasse de 87.290.500 Euros para 17.800.000 Euros.

O Fundo procedeu em 30 de Junho de 2005 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 a 30 de Junho de 2005.

Consequentemente, nas demonstrações financeiras do Fundo Gespatrimónio Rendimento em 30 de Junho de 2005 o efeito da equivalência patrimonial reflecte as contas das sociedades participadas em 31 de Maio de 2005.

Estrutura do grupo Offaly

Em 30 de Junho de 2005 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.

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 2005 as sociedades participadas da Offaly apresentam a seguinte informação financeira por referência à data indicada:

Valores expressos em milhares de Euros

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%	31-05-2005	2.815	54.325 (c)	57.140
Kelly Engineering	Chipre	100%	31-12-2003	305	2.028 (b)	2.333
						49.473

(a) Lucro/(prejuízo) convertido da moeda base para euros ao câmbio de 31 de Maio de 2005.

(b) Capitais próprios excluindo o Resultado líquido do exercício e incluindo diferenças de conversão cambial à data de 31 de Maio de 2005.

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

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	31.12.04	Aumentos	Reduções	30.06.05
Numerário				
Depósitos à ordem	26 534 734			21 310 855
TOTAL	26 534 734	0	0	21 310 855

O decréscimo das disponibilidades em 20% 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 2005.

NOTA 8 – DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 30 de Junho de 2005, a rubrica Rendas vencidas por regularizar apresenta um saldo de 5 127 754 Euros referente a rendas em atraso, que se encontra parcialmente provisionado (3 031 942 Euros) pelo facto das rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11 e Nota 14.1).

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 Gepatrimónio Rendimento junto do banco depositário, garantias bancárias prestadas por este a favor de terceiros, cujo valor total ascende a 10 941 241 Euros.

NOTA 11 – PROVISÕES

Descrição	31.12.04	Aumentos	Reduções	30.06.05
Provisões para crédito vencido	3 031 942	-	-	3 031 942

Refere-se na íntegra a rendas em atraso que se apresentam de difícil cobrabilidade.

NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

Durante o primeiro semestre de 2005, 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.

No primeiro semestre de 2005 houve lugar a retenção na fonte sobre rendimentos obtidos pelo Fundo em resultado da rescisão de um Contrato Promessa de Compra e Venda de um imóvel, conforme acordo entre as partes. A diferença entre o valor do imposto devido, em resultado deste rendimento, e o valor retido na fonte por terceiros encontra-se registado no Passivo, na rubrica de Sector Público Administrativo.

NOTA 13 – RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR E PARA COM TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2005, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

	<u>30.06.05</u>	<u>31.12.04</u>
Operações a prazo de compra - Imóveis	32 187 421	48 257 438
Operações a prazo de venda - Imóveis	<u>116 594 720</u>	<u>110 949 759</u>
TOTAL	<u>148 782 141</u>	<u>159 207 197</u>

Em 30 de Junho de 2005, os imóveis objecto de operações a prazo de compra, eram os seguintes:

- (i) Residência Universitária na Póvoa do Lanhoso por 14 500 000 Euros, dos quais se encontram já pagos 11 146 875 Euros;

- (ii) Lote 8 no Tagus Park em Oeiras, por 5 502 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 297 823 Euros;
- (iii) Hospital CUF – Infante Santo em Lisboa, por 12 184 921 Euros, que já se encontram integralmente pagos.

Em 30 de Junho de 2005, 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, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (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) 2 fracções no Edifício Península no Porto por 498 798 Euros, dos quais se encontram já recebidos 24 940 Euros;
- (iv) Edifício Lacoste em Lisboa por 2 374 310 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (v) Imóvel em Alcântara, Lisboa por 21 063 682 Euros, dos quais já se encontram recebidos 1 685 094 Euros;
- (vi) Instituto Politécnico em Póvoa do Lanhoso por 12 839 236 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (vii) 6 fracções no empreendimento denominado Quinta da Seara em Vila Nova de Gaia por 663 208 Euros, dos quais se encontram já recebidos 128 001 Euros;
- (viii) Hotel Tivoli Tejo em Lisboa por 33 700 000 Euros, que já se encontram integralmente recebidos;
- (ix) 9 fracções no Edifício Beloura EE7 em Sintra por 3 085 714 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (x) Lote de terreno Beloura EE12 em Sintra por 2 644 267 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (xi) Edifício Beloura EE1 em Sintra por 8 812 800 Euros, dos quais não foi recebido qualquer sinal;
- (xii) Imóvel denominado Quinta do Seillonte em Sintra por 3 836 242 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, no montante de 5 127 754 Euros resulta, quer de situações pontuais quer de outras situações, de rendas em mora, dos quais se apresentam de difícil cobrabilidade o montante de 3 031 942 Euros, que se encontram integralmente provisionados.

A rubrica Outros valores a receber no montante de 23 524 775 Euros refere-se, na quase totalidade, a valores a receber da Sociedade Offaly, decorrente da redução de capital desta sociedade ocorrida no primeiro semestre de 2005. Encontram-se também registados nesta rubrica adiantamentos de comissões a promotores imobiliários e rendas que ainda não se encontram em mora.

O saldo da rubrica Sector público administrativo, a 30 de Junho de 2005, deve-se sobretudo ao significativo montante de IVA a receber de 41 206 355 Euros, que se decompõe em:

	30.06.05	30.06.04
IVA - Reembolsos pedidos	1 165 110	4 128 637
IVA suportado (a)	40 041 245	34 588 475
	<u>41 206 355</u>	<u>38 717 112</u>

(a) referente a imóveis que, a 30 de Junho de 2005, 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

	30.06.05	30.06.04
Proveitos a receber de depósitos à ordem	23 826	146 442
	<u>23 826</u>	<u>146 442</u>
Despesas com custo diferido		
seguros	716 739	609 261
outros	2 169	1 202
	718 908	610 463
Outras contas de regularização	236 884	56 228
	<u>979 618</u>	<u>813 133</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 2005, 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 2005, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

	<u>30.06.05</u>	<u>30.06.04</u>
Comissão de gestão	7 012 806	7 186 375
Comissão de depósito	700 700	718 042
Outras	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
	<u>7 833 506</u>	<u>8 024 417</u>

A variação registada com comissões resulta da variação do Valor Líquido Global do Fundo, que passou de 1 432 432 058 Euros, em 30 de Junho de 2004, para 1 424 282 461 Euros, em 30 de Junho de 2005.

14.6 Impostos

Em 30 de Junho de 2005, o Fundo suportou os seguintes impostos:

	<u>30.06.05</u>	<u>30.06.04</u>
Sobre rendimentos prediais	6 082 654	5 495 667
Sobre rendimentos de capitais	24 969	218 258
Sobre mais valias prediais	0	153 279
Outros	<u>553 709</u>	<u>57 308</u>
	<u>6 661 332</u>	<u>5 924 512</u>

O valor registado na rubrica de Outros impostos inclui essencialmente o imposto suportado pelo Fundo relativamente ao rendimento recebido em resultado da rescisão de um Contrato Promessa de Compra e Venda.

NOTA 15 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 30 de Junho de 2005.

- : - : - : - : - : -

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

30.06.2005

	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						1 342 426 370
1.1. Projectos de Construção						392 825 261
Habituação						59 986 883
Terreno Carnide	30 000	31-05-2005	86 600 000	31-05-2005	80 190 500	10 714 315
Qt Seara Baixo - Gaia I	165 862	28-05-2004	95 200 000	28-05-2004	90 000 000	49 272 568
Comércio						152 312 288
Retail Park Grijó	15 200	30-06-2004	24 427 000	30-06-2004	23 800 000	24 402 348
Beloura Shopping, Qt Beloura	32 000	01-03-2004	40 800 000	15-09-2003	34 000 000	40 800 000
Parque Industrial do Lago	111 918	15-04-2005	85 394 000	15-02-2005	94 850 000	87 109 940
Serviços						3 462 712
Im. Lote 7, Tagus Park	2 709	18-02-2005	4 900 000	22-02-2005	4 800 000	3 462 712
Outros						177 063 378
1 Im. Quart. Campolide	48 964	28-05-2004	402 343 516	28-05-2004	364 800 000	102 166 124
Tr L.Sampaio-Gaia II	219 600	28-05-2004	144 500 000	28-05-2004	137 500 000	26 685 687
Imóvel Loures	70 281	31-05-2005	50 500 000	31-05-2005	43 200 000	15 207 772
Imovel Alcântara	24 646	28-05-2004	17 300 000	28-05-2004	16 100 000	21 063 682
Armazém C - S. Caetano	4 535	15-01-2004	2 750 000	15-01-2004	2 800 000	1 056 588
Espaço Comercial Canelas	382	15-01-2004	346 000	15-01-2004	295 000	228 889
Parque Logístico Salgados da Póvoa	11 133	15-11-2004	6 900 000	15-11-2004	6 335 000	4 174 126
Lote Terreno EE 12, Qta Beloura	4 825	31-07-2004	1 947 000	31-07-2004	2 000 000	2 644 267
Pr. Misto Quinta do Seillonte	13 380	31-07-2004	2 828 000	31-07-2004	2 800 000	3 836 242
1.2. Construções Acabadas						949 601 109
1.2.1 Arrendadas						895 806 319
Habitacao						970 000
Fr Rua Oliveira Martins	803	28-05-2004	950 000	28-05-2004	990 000	970 000
Comercio						183 731 998
Campera Outlet	160 000	31-05-2005	72 000 000	31-05-2005	71 000 000	71 500 000
Leiria Retail Park	36 580	31-05-2005	22 000 000	31-05-2005	21 700 000	21 850 000

18 Fr. Minho Center Braga	10 097	31-05-2005	27 200 000	31-05-2005	29 457 000	28 328 500
Ed. Fabril- Braga	4 935	31-08-2004	7 515 000	31-08-2004	7 389 000	7 452 000
Pr Padim da Graça	2 595	31-05-2005	1 890 000	31-05-2005	1 810 000	1 850 000
1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530	4 516	30-09-2003	11 096 000	30-09-2003	11 400 000	10 566 000
Edifício Península	112	31-05-2005	550 000	31-05-2005	566 000	498 798
C. Comercial Carrefour Loures	21 907	28-05-2004	22 041 000	28-05-2004	22 200 000	22 120 500
C. Comercial Carrefour Montijo	16 075	31-10-2003	19 500 000	30-10-2003	19 632 400	19 566 200
Services						408 342 249
Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura	1 151	28-05-2004	2 472 389	28-05-2004	2 333 588	2 247 318
Hotel Tivoli Tejo	26 580	13-12-2004	33 475 000	15-12-2004	33 700 000	33 640 000
2 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes	1 080	31-05-2005	1 056 000	31-05-2005	1 036 000	1 046 000
1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	2 000	31-05-2005	3 012 000	31-05-2005	2 972 000	2 992 000
1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa	796	31-05-2005	1 684 000	31-05-2005	1 663 000	1 673 500
1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lx	447	31-05-2005	918 000	31-05-2005	928 000	923 000
1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide	13 602	31-05-2005	14 739 000	31-05-2005	14 903 000	14 821 000
4 Fr. Im. R. Álvares Cabral, Porto	762	31-05-2005	1 675 000	31-05-2005	1 538 000	1 606 500
Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra	3 170	31-05-2005	4 260 000	31-05-2005	4 031 000	4 145 500
1 Fr. Im. Praça da República, Elvas	791	31-05-2005	1 011 000	31-05-2005	991 000	1 001 000
1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril	552	31-05-2005	1 230 000	31-05-2005	1 321 000	1 275 500
Im. R. da Alfândega, Funchal	2 580	31-05-2005	4 458 000	31-05-2005	4 393 000	4 425 500
Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães	1 064	31-05-2005	1 568 000	31-05-2005	1 355 000	1 461 500
1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé	751	31-05-2005	1 217 000	31-05-2005	1 195 000	1 206 000
Im. Largo do Rossio, Mungalde	648	31-05-2005	697 000	31-05-2005	683 000	690 000
2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra	446	31-05-2005	700 000	31-05-2005	732 000	716 000
Im. Pr. República, Montijo	1 374	31-05-2005	1 500 000	31-05-2005	1 335 000	1 417 500
3 Fr. Im. R. República, Moura	1 140	31-05-2005	834 000	31-05-2005	825 000	829 500
Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras	615	31-05-2005	1 133 000	31-05-2005	1 155 000	1 144 000
Fr. Im. Av República, Olhão	696	31-05-2005	779 000	31-05-2005	752 000	765 500
Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada	1 150	31-05-2005	1 038 000	31-05-2005	1 032 000	1 035 000
2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz	502	31-05-2005	578 000	31-05-2005	591 000	584 500
1 Fr. Im. Av. Dr. Roberto F. Fonseca, S.Maç	590	31-05-2005	540 000	31-05-2005	524 000	532 000
1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira	1 266	31-05-2005	1 398 000	31-05-2005	1 485 000	1 441 500
10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal	1 123	31-05-2005	1 958 000	31-05-2005	2 096 000	2 027 000

1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar	1 003	31-05-2005	1 084 000	31-05-2005	1 072 000	1 078 000
1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa	577	31-05-2005	931 000	31-05-2005	989 000	960 000
Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa	2 676	31-05-2005	5 900 000	31-05-2005	5 009 000	5 454 500
1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada	750	31-05-2005	1 395 000	31-05-2005	1 488 000	1 441 500
1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa	494	31-05-2005	1 175 000	31-05-2005	1 200 000	1 187 500
1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela	387	31-05-2005	552 000	31-05-2005	566 000	559 000
Im. Largo Barão S. Martinho, Braga	637	31-05-2005	975 000	31-05-2005	982 000	978 500
1 Fr. Im. EN 10, Corroios	380	31-05-2005	634 000	31-05-2005	638 000	636 000
Im. R. Santarém, Coruche	347	31-05-2005	456 000	31-05-2005	454 000	455 000
1 Fr Im. R. 20, Espinho	736	31-05-2005	978 000	31-05-2005	984 000	981 000
3 Fr. Im. R. Vítor Gordon, Estremoz	1 040	31-05-2005	1 076 000	31-05-2005	1 067 000	1 071 500
Im. R. José M. R. Silva, Lordelo	384	31-05-2005	455 000	31-05-2005	466 000	460 500
Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande	600	31-05-2005	630 000	31-05-2005	615 000	622 500
Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor	500	31-05-2005	470 000	31-05-2005	485 000	477 500
Im. Mouzinho Silveira, Porto	427	31-05-2005	502 000	31-05-2005	509 000	505 500
Im. Av. Liberdade, Portalegre	730	31-05-2005	851 000	31-05-2005	871 000	861 000
1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém	416	31-05-2005	624 000	31-05-2005	638 000	631 000
2 Fr. Santiago do Cacém	459	31-05-2005	436 000	31-05-2005	429 000	432 500
Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora	480	31-05-2005	721 000	31-05-2005	700 000	710 500
2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde	460	31-05-2005	603 000	31-05-2005	681 000	642 000
Im. Vila Franca Xira	516	31-05-2005	703 000	31-05-2005	734 000	718 500
Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real	533	31-05-2005	808 000	31-05-2005	779 000	793 500
3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó	510	31-05-2005	426 000	31-05-2005	448 000	437 000
Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	265	31-05-2005	322 000	31-05-2005	313 000	317 500
Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja	632	31-05-2005	893 000	31-05-2005	898 000	895 500
1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz	446	31-05-2005	654 000	31-05-2005	661 000	657 500
Fr. Urb. Solátia, Carnaxide	463	31-05-2005	910 000	31-05-2005	947 000	928 500
Fr. Oliveira de Azeméis	275	31-05-2005	275 000	31-05-2005	283 000	279 000
1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra	475	31-05-2005	658 000	31-05-2005	552 000	605 000
2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar	413	31-05-2005	308 000	31-05-2005	322 000	315 000
1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta	300	31-05-2005	217 000	31-05-2005	204 000	210 500
1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Maçã	548	31-05-2005	405 000	31-05-2005	398 000	401 500
Im. R. Brito Capelo, Matosinhos	288	31-05-2005	434 000	31-05-2005	443 000	438 500

1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim	177	31-05-2005	159 000	31-05-2005	164 000	161 500
1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo	412	31-05-2005	534 000	31-05-2005	539 000	536 500
1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos	110	31-05-2005	86 000	31-05-2005	88 000	87 000
1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães	240	31-05-2005	221 000	31-05-2005	233 000	227 000
2 Fr. Im. R. República, Gouveia	420	31-05-2005	466 000	31-05-2005	472 000	469 000
1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas	398	31-05-2005	611 000	31-05-2005	640 000	625 500
1 Fr. Im. R. Nova do Seixo, Matosinhos	161	31-05-2005	209 000	31-05-2005	209 000	209 000
1 Fr. Im. R. Campo Alegre, Porto	215	31-05-2005	323 000	31-05-2005	330 000	326 500
2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo	419	31-05-2005	328 000	31-05-2005	306 000	317 000
2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha	816	31-05-2005	813 000	31-05-2005	794 000	803 500
2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure	479	31-05-2005	499 000	31-05-2005	492 000	495 500
1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia	527	31-05-2005	658 000	31-05-2005	677 000	667 500
2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo	352	31-05-2005	390 000	31-05-2005	369 000	379 500
1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa	6 959	31-05-2005	14 300 000	31-05-2005	13 595 000	13 947 500
Imóvel Alfragide	3 250	31-05-2005	4 225 000	31-05-2005	4 874 000	4 549 500
1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães	670	31-05-2005	1 003 000	31-05-2005	1 007 000	1 005 000
26 Fracções Porto	1 605	31-05-2005	3 600 000	31-05-2005	3 600 000	3 600 000
71 Fr. Miraflores	6 993	31-05-2005	8 700 000	31-05-2005	8 610 000	8 655 000
Im. R. Vale do Pereiro, Lisboa	1 628	31-01-2005	5 530 000	31-01-2005	5 550 000	5 533 373
1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa	622	31-05-2005	1 420 000	31-05-2005	1 387 277	1 403 639
2 Fr. R. Castilho, Lisboa	500	31-05-2005	1 200 000	31-05-2005	1 426 000	1 313 000
Hotel Astória	5 328	31-05-2005	3 800 000	31-05-2005	3 893 000	3 846 500
Hotel Fonte Santa	2 755	31-05-2005	3 300 000	31-05-2005	3 124 000	3 212 000
Centro Saúde e Hidroterapia	1 543	31-05-2005	1 100 000	31-05-2005	1 065 000	1 082 500
Hotel Almansor	32 262	31-05-2005	22 700 000	31-05-2005	23 099 000	22 899 500
Vilamoura Marinotel	49 518	31-05-2005	36 600 000	31-05-2005	34 085 000	35 342 500
Hotel Tivoli	23 605	31-05-2005	39 250 000	31-05-2005	40 200 000	39 725 000
Ed. 8 Qta. Beloura	3 621	31-05-2005	9 500 000	31-05-2005	9 591 000	9 545 500
Inst. Politécnico - Póvoa de Lanhoso IV	41 372	28-11-2003	13 100 000	31-12-2003	12 950 000	13 025 000
Edifício Monsanto	5 585	23-07-2004	15 046 315	30-07-2004	15 429 660	15 237 988
Edifício Lacoste	3 580	31-05-2005	2 310 000	31-05-2005	2 427 000	2 368 500
Im. Av. Fernão Magalhães, Coimbra	22 331	31-03-2005	34 278 000	31-01-2005	33 750 000	34 014 000
Im. Lote 9, Tagus Park	6 515	19-11-2004	17 970 000	15-11-2004	17 875 000	17 922 500

Edifício PT - Expo	9 202	31-05-2005	17 100 000	31-05-2005	18 267 785	17 653 812
Ginásio Telheiras	3 965	28-08-2003	14 300 000	28-08-2003	14 500 000	14 391 728
Apartotel Marina de Portimão	12 171	30-09-2004	10 600 000	30-09-2004	9 543 500	10 071 750
Ed. Escritórios EE 7 , Qta Beloura	2 023	31-07-2004	3 101 000	31-07-2004	3 100 000	3 088 842
Edifício EE 1 , Qta Beloura	4 016	31-07-2004	8 888 000	31-07-2004	8 900 000	8 812 800
Outros						302 762 072
Armazém B - S. Caetano	15 327	31-05-2005	9 145 160	31-05-2005	9 079 200	9 112 180
Armazém Palmela 3	24 445	31-05-2005	14 900 000	31-05-2005	15 900 000	15 400 000
Armazém Palmela 4	24 445	31-05-2005	16 235 000	31-05-2005	16 250 000	16 242 500
1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira	6 318	31-05-2005	3 770 000	31-05-2005	3 760 000	3 765 000
Armazém Montijo	1 500	31-05-2005	1 070 000	31-05-2005	1 193 000	1 131 500
Im. Varzea Ponte Silveira	4 550	31-05-2005	2 270 000	31-05-2005	2 326 000	2 298 000
São Carlos - Edifício Fabril	20 587	31-05-2005	7 330 000	31-05-2005	7 416 000	7 373 000
2 Im. Ajuda, Peniche	1 440	31-05-2005	870 000	31-05-2005	814 000	842 000
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	17 684	31-05-2005	10 708 147	31-05-2005	10 740 582	10 724 364
Armazém Azambuja 1	27 056	31-05-2005	16 635 000	31-05-2005	17 000 000	16 817 500
Armazém Azambuja 2	38 432	31-05-2005	22 630 000	31-05-2005	22 324 000	22 477 000
Armazém Azambuja 3	20 346	31-05-2005	14 000 000	31-05-2005	13 827 000	13 913 500
25 Fr Póvoa Lanhoso	28 855	31-05-2005	6 000 000	31-05-2005	5 920 000	5 960 000
Armazém Palmela 1	13 130	31-05-2005	8 152 350	31-05-2005	8 041 428	8 096 889
Armazém Azambuja 4	7 339	31-05-2005	4 669 000	31-05-2005	4 693 679	4 681 340
Armazém Azambuja 5	26 996	31-05-2005	15 729 000	31-05-2005	16 089 360	15 909 180
Campo Golfe Salgados	576 680	31-05-2005	8 100 000	31-05-2005	7 766 000	7 933 000
Im. Castanheira, V. F. Xira	39 468	31-05-2005	9 000 000	31-05-2005	9 465 000	9 232 500
Campo de Golfe Vilasol	500 780	31-05-2005	9 700 000	31-05-2005	8 318 000	9 009 000
Arm.Póvoa Lanhoso	7 410	31-05-2005	3 610 000	31-05-2005	3 350 000	3 480 000
Arm. S/nº Póvoa Lanhoso	2 260	31-05-2005	1 240 000	31-05-2005	1 150 000	1 195 000
Pav.Póvoa Lanhoso	1 237	31-05-2005	620 000	31-05-2005	600 000	610 000
Armazém Canelas A	20 676	31-05-2005	12 332 100	31-05-2005	12 258 840	12 295 470
Armazém Palmela 2	13 992	31-03-2005	8 967 463	31-03-2005	9 165 436	9 066 449
8 Fr. P. Ind. Cabra Figa	7 200	31-05-2005	5 185 000	31-05-2005	4 620 000	4 902 500
Imovel em Adarse	27 315	31-05-2005	17 790 000	31-05-2005	17 710 000	17 750 000
Armazém Qta Lançada, Montijo	29 892	15-09-2003	9 600 000	15-09-2003	9 250 000	9 425 000

Parque Logístico Salgados da Póvoa	24 489	15-11-2004	13 525 000	15-11-2004	12 965 000	13 245 000
Edifício Delta	7 820	30-12-2003	8 350 069	31-12-2003	8 631 532	8 490 801
Im. Instalações Fabris Lisgráfica	138 328	31-05-2004	41 300 000	31-05-2004	41 466 798	41 383 399
1.2.2 Não Arrendadas						53 794 790
Comercio						1 715 500
1 Fr S.J.Arroios, Lisboa	2 300	31-05-2005	1 800 000	31-05-2005	1 631 000	1 715 500
Servicos						28 594 963
Ed. Escritórios EE13, Qt Beloura	5 483	28-05-2004	11 777 611	28-05-2004	11 116 412	10 705 450
15 Fr. Im. Av. República, Algés	928	31-05-2005	960 000	31-05-2005	994 000	977 000
156 Fracções Lisboa	5 818	31-05-2005	12 400 000	31-05-2005	14 735 000	13 567 500
2 Fr Torres de Lisboa	242	31-05-2005	486 000	31-05-2005	450 000	468 000
Edifício Monsanto	362	23-07-2004	653 685	30-07-2004	670 340	662 012
Im. Travessa da Fábrica das Sedas	308	03-05-2004	2 250 000	05-05-2004	2 180 000	2 215 000
Outros						23 484 327
Armazém B - S. Caetano	4 415	31-05-2005	2 639 840	31-05-2005	2 620 800	2 630 320
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	2 489	31-05-2005	1 506 853	31-05-2005	1 511 418	1 509 136
Armazém Palmela 1	2 626	31-05-2005	1 622 650	31-05-2005	1 600 572	1 611 611
Armazém Azambuja 4	3 670	31-05-2005	2 331 000	31-05-2005	2 343 321	2 337 161
Armazém Azambuja 5	5 142	31-05-2005	2 996 000	31-05-2005	3 064 640	3 030 320
Lug Cruzeiro Lt M1	14 330	31-05-2005	5 875 000	31-05-2005	5 522 000	5 698 500
Armazém Canelas A	4 744	31-05-2005	2 817 900	31-05-2005	2 801 160	2 809 530
Armazém Palmela 2	5 088	31-03-2005	3 262 537	31-03-2005	3 334 564	3 298 551
Edifício Delta	515	30-12-2003	549 931	31-12-2003	568 468	559 200
Total						1 342 426 370



**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
Edifício Monumental
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11º
1069-006 Lisboa
Portugal

Telefone: +351 210 110 000
Fax: +351 210 110 121
Internet: www.kpmg.pt

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

PARECER DE AUDITORIA

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do nº 4 do artigo 31º do Decreto Lei nº 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Parecer de Auditoria sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2005, do **Fundo de Investimento Imobiliário Gepatrimónio Rendimento**, gerido pela entidade gestora **ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 1.476.979.039 euros e um total de capital do fundo de 1.424.282.461 euros, incluindo um resultado líquido de 11.044.173 euros), 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 entidade gestora **ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.:**
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do fundo, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
 - b) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do fundo, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ÂMBITO

4. O trabalho 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 moderada sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido trabalho foi 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 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.
 - 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 parecer 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 as referidas demonstrações financeiras não apresentem de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Gepatrimónio Rendimento**, gerido pela entidade gestora **ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 30 de Junho de 2005, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no período de seis meses findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.



ÊNFASES

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

8.1 O Relatório de Auditoria por nós emitido, sobre as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento** com referência a 31 de Dezembro de 2004 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 2004, se encontravam quer em curso de desenvolvimento, quer já finalizados e arrendados, a aguardar oportunidade de alienação.

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 de parte desses projectos.

À data de 30 de Junho de 2005, a situação mantém-se inalterada.

8.2 O **Fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento**, à data de 30 de Junho de 2005, não cumpre um limite legal exigido pelo Decreto Lei n.º 60/2002 de 20 de Março com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º 13/2005 de 7 de Janeiro e pelo Regulamento de Gestão do referido fundo, relativo à composição dos seus activos. Esta situação encontra-se devidamente referida na Nota 3 do correspondente anexo às demonstrações financeiras.

Lisboa, 9 de Agosto de 2005



KPMG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. (SROC n.º 189)

(Inscrita na CMVM sob o n.º 9093)

representada por

Inês Maria Bastos Viegas Clare Neves Girão de Almeida (ROC n.º 967)