



Património I

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas de 2006

Índice

Relatório de Gestão	Pág. 3
Balanço	Pág. 9
Demonstração dos Resultados por Naturezas	Pág. 11
Demonstração dos Fluxos Monetários	Pág. 13
Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados	Pág. 16
Relatório Anual de Auditoria	Pág. 27

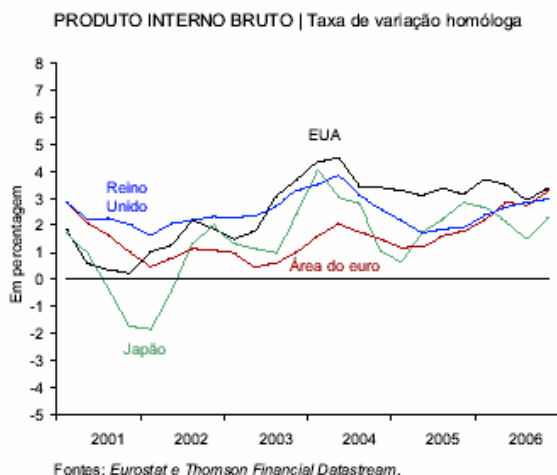
**Relatório de Gestão
do exercício de 2006**

1 - Enquadramento Macroeconómico

O último trimestre de 2006 foi em geral caracterizado por uma aceleração do crescimento do PIB das economias desenvolvidas.

Nos Estados Unidos, depois do abrandamento verificado ao longo do ano, a dinamização do crescimento do produto assentou essencialmente no fortalecimento do consumo privado e das exportações líquidas. No entanto, o investimento continuou a contribuir negativamente para a produção, destacando-se uma nova queda na FBCF residencial.

Também as economias japonesa e chinesa apresentaram um crescimento significativo, assente no consumo privado e investimento. A zona euro, assim como a generalidade das grandes economias da área, acompanhou esta tendência, registando uma aceleração do crescimento anual de 2.8% em 2006 face a 1.5% em 2005.



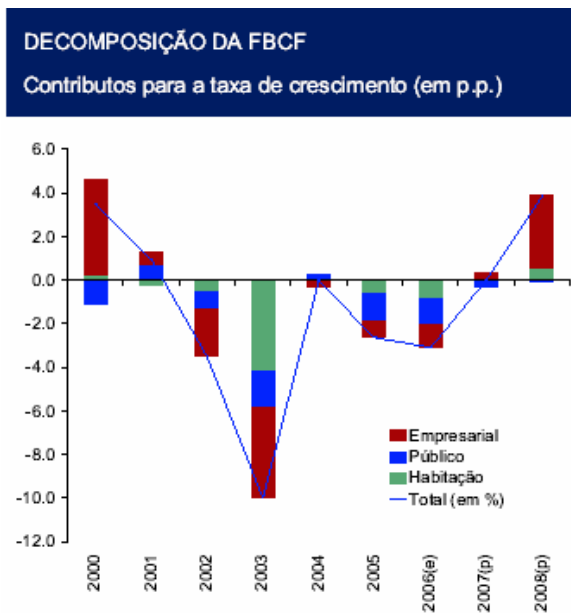
Os dados para 2006 relativos à economia portuguesa registam indícios de recuperação apontando para uma taxa de crescimento real do

produto de 1.2%, após o fraco crescimento observado em 2005 (0.4%). Esta expansão assentou fundamentalmente na dinamização do consumo privado e das exportações. No início de 2007, os dados qualitativos relativos aos indicadores de confiança dos consumidores e indústria sustentam esta melhoria.



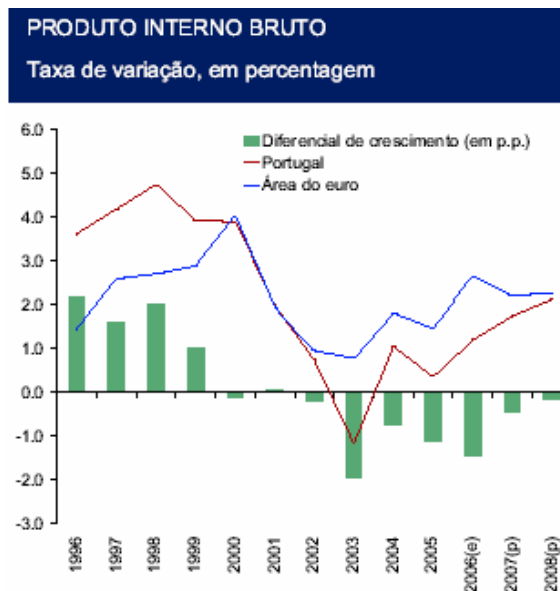
No entanto, o contributo do investimento permaneceu negativo, quer ao nível do investimento habitacional (queda estimada de 4.8% em 2006) quer ao nível do investimento empresarial. Ainda assim, as perspectivas de evolução para a economia portuguesa no período 2007-2008 sustentam uma aceleração gradual da actividade económica em cerca de 1.8% e 2.1% respectivamente. Em particular, e contrariamente ao que tem sucedido em períodos de recuperação anteriores, a componente da procura interna apresenta uma dinâmica relativamente débil em função do limitado crescimento das despesas em consumo das famílias (forte crescimento do consumo em anos anteriores, crescimento moderado do rendimento disponível e subidas das taxas de

juro) e das despesas das Administrações Públicas (esforço de consolidação orçamental e políticas restritivas). Ainda assim, a procura interna deverá ser o principal factor dinamizador da actividade económica no período 2007-2008, fundamentalmente pelo regresso de taxas de crescimento do investimento positivas. Pelo contrário, o contributo das exportações líquidas deverá apresentar um abrandamento significativo, apesar do contributo assinalável em 2006.

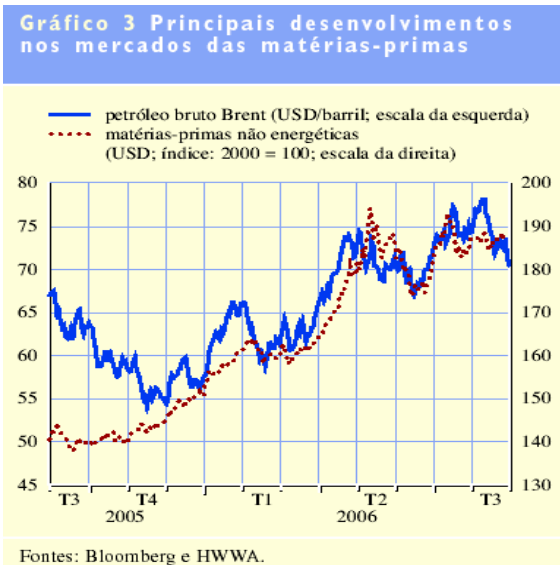


Com base nas projecções do BCE, constata-se que o crescimento real previsto para a economia portuguesa no período de 2006-2007 ficará abaixo do crescimento esperado para a zona euro, fundamentalmente devido ao comportamento diferenciado da procura externa. Enquanto para a economia portuguesa, se prevê uma desaceleração do crescimento das exportações, a zona euro deverá beneficiar de uma procura externa mais favorável em função da dinâmica de crescimento prevista para os países fora da área do euro, apesar do

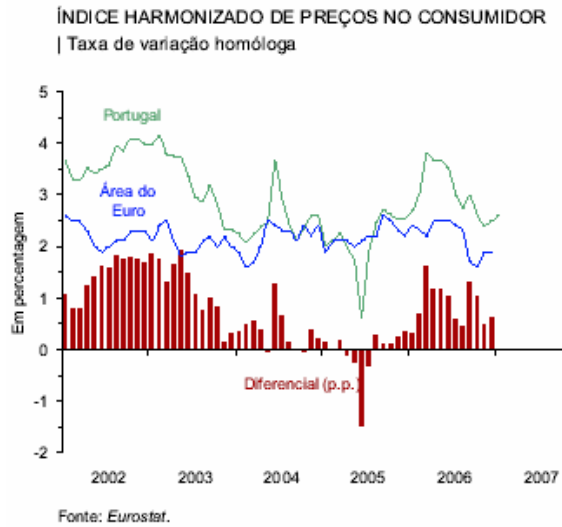
abrandamento esperado para a economia americana.



Relativamente à evolução dos preços das matérias-primas, é de realçar a continuidade dos aumentos no preço do petróleo, apesar de algumas descidas ocasionais ao longo do ano. Ainda assim, espera-se uma estabilização relativa dos preços em 2007 e um crescimento na ordem dos 5% em 2008, traduzindo um abrandamento significativo face ao ritmo de crescimento observado no período de 2005-2006.



No que diz respeito à taxa de inflação, a variação média anual medida pelo IHPC em Portugal manteve-se nos 3%, acima do valor observado para a zona euro.

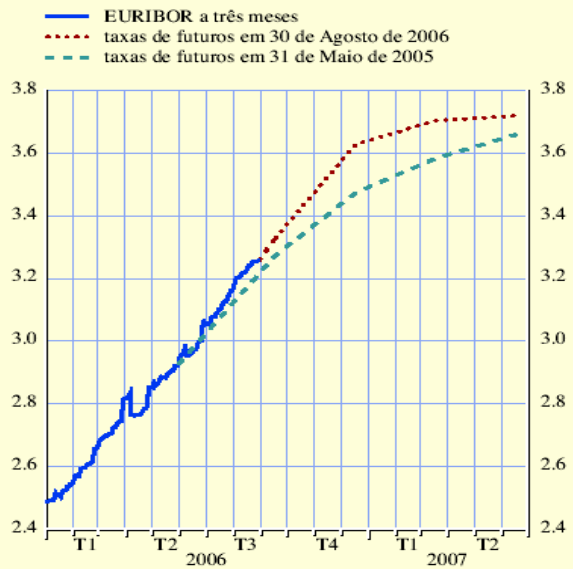


As previsões do BCE apontam para uma certa volatilidade no crescimento dos preços, devendo a taxa de inflação anual na zona euro permanecer acima dos 2%, pelo que se devem manter as orientações restritivas de política monetária face à permanência de riscos de inflação acima do desejado. Em resultado destas orientações de política, registaram-se em 2006 cinco aumentos nas taxas de juro de referência do Eurosistema, reflectindo-se em ajustamentos sucessivos, no mesmo sentido, nas taxas de juro de curto prazo dos países da zona euro. Relativamente à taxa Euribor a 3 meses, espera-se uma subida do valor médio de 3.1% em 2006 para 4.0% em 2007 e 4.1 % em 2008, em conformidade com as expectativas de uma política monetária orientada para a estabilidade de preços por parte do BCE. As taxas de juro de longo prazo deverão registar uma subida mais

suave, de 3.9% em 2006 para 4.0% em 2007 e 2008.

Gráfico 15 Taxas de juro a três meses e taxas de futuros na área do euro

(percentagens por ano; dados diários)



Fonte: Reuters.
Nota: Contratos de futuros a três meses que se vencem no final do presente trimestre e dos três trimestres seguintes, como cotados na Liffe.

Não obstante a subida generalizada das taxas de juro, os seus valores médios permanecem consideravelmente baixos, o que permite sustentar o comportamento verificado no âmbito da concessão de crédito. A taxa de crescimento do crédito à habitação concedido a particulares registou uma ligeira desaceleração, mantendo-se contudo em torno dos 10%, já que os critérios praticados pelo sistema bancário para a concessão de empréstimos com este fim não sofreram alterações relevantes. Em contrapartida, o crescimento do crédito a particulares para consumo e outros fins aumentou, o mesmo sucedendo com a procura de crédito por parte das empresas não financeiras. As projecções para 2007, sugerem a continuidade de taxas de crescimento do crédito

ao sector privado elevadas, ainda na ordem dos dois dígitos, com uma tendência ascendente no sector empresarial e já alguma estabilização no sector das famílias.

Os principais factores de incerteza nas projecções avançadas prendem-se com a evolução do preço das matérias-primas energéticas, concretamente os riscos de uma subida mais acentuada dos preços do petróleo (motivado pelas tensões geo-políticas na Médio Oriente), e com uma eventual apreciação do euro face ao dólar, a qual poderá gerar um cenário menos favorável para a actividade económica assente na dinamização da procura externa.

Globalmente, o ano de 2006 revelou-se positivo para a generalidade das economias avançadas, apresentando indicadores menos favoráveis ao nível do preço das matérias-primas, investimento e desemprego.

2 - Enquadramento do mercado dos Fundos de Investimento Imobiliário

O dinamismo do mercado de fundos de investimento imobiliário está patente nos diversos indicadores:

- o número de sociedades gestoras passou de 28 para 32;
- aumento do nível de concorrência neste segmento de mercado, em que o índice de concentração C3 passou de 42,8% para 39,6%, o C5 de 59,5% para 58,4% e o C10 de 84,7% para 81,1%;
- o número de fundos de investimento imobiliários passou de 82 para 181, sendo que em 2005 estavam constituídos 15 fundos abertos

e 67 fundos fechados, e em 2006 passou-se para 16 fundos abertos e 165 fundos fechados;

- o valor total sob gestão de fundos de investimento imobiliário passou de 8.164,1 milhões de euros para 9.757,7 milhões de euros, o que traduz um crescimento de 19,5% dos activos sob gestão.

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

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

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

O Fundo tem a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição, podendo a sua duração ser prorrogada por um ou mais períodos de 5 ou 10 anos.

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

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

A administração, gestão e representação do Fundo competem à “Atlantic – Sociedade

Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.”. As unidades de participação do Fundo são colocadas presencialmente nas instalações da Sociedade Gestora.

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

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

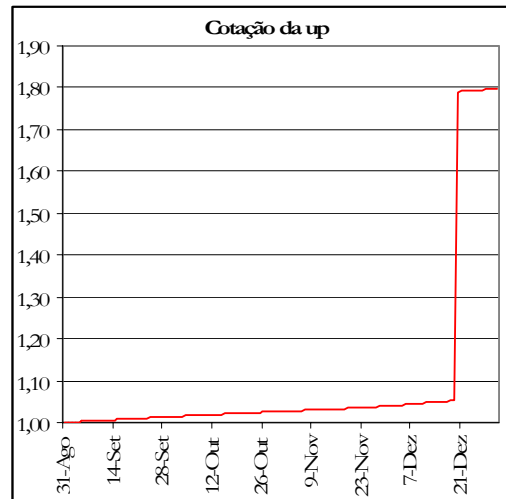
O Fundo tem como áreas de actuação:

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

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

Ao dirigir-se simultaneamente para os segmentos de habitação, escritórios, comércio, serviços e indústria pretende-se assegurar uma adequada dispersão do risco, procurando desta forma compensar o eventual risco acrescido que resulta da concentração geográfica dos imóveis.

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



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

A carteira do Fundo é constituída por 78 imóveis, com pesos relativos que variam entre os 0,16% e os 18,84% do património total do Fundo.

Da valorização potencial deste conjunto de imóveis, resultado da diferença entre o respectivo preço de aquisição e da média das avaliações dos mesmos, em 31 de Dezembro de 2006, já se tinha reconhecido no valor patrimonial do Fundo, aproximadamente 32,3% desta valorização.

Porto, 30 de Janeiro de 2007

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Miguel Pereira Leite

Miguel Cabral

João Manuel dos Santos Gonçalves

Balanço
em 31 de Dezembro de 2006

ATIVO				CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO					
Código	Designação	2006		2005		Código	Designação	Ano	
		Bruto	Mv/ Af	mv/ad	Líquido			Líquido	2006
	Activos imobiliários						Capital do fundo		
31	Terrenos	886.638	83.105	774	968.969	061	Unidades de participação	8.000.000	0
32	Construções	7.130.568	406.946		7.537.515	062	Variações patrimoniais		0
33	Direitos					064	Resultados transitados		0
34	Adiantamentos compra imóveis	1.852.500			1.852.500	065	Resultados distribuídos		0
35	Outros activos					066	Resultado líquido período	6.382.500	0
	Total	9.869.706	490.051	774	10.358.984		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	14.382.500	0
	Carteira títulos e participações						Ajustamentos e provisões		
	Obrigações						Ajustamentos dívidas a receber		0
211+2171	Títulos dívida pública					47	Provisões acumuladas	49.420	0
212+2172	Outros fundos publ. equiparados					048	Total	49.420	0
213+214+2173	Obrigações diversas					0			0
22	Participações soc. Imobiliárias					0	Contas de terceiros		0
24	Unidades de participação					0421	Resgates a pagar a participantes		0
26	Outros títulos					0422	Rendimentos a pagar a participantes		0
	Total	0	0	0	0	0423	Comissões e outros encargos a pagar	7.887	0
						424+ ... + 429	Outras contas de credores	862.712	0
	Contas de terceiros					431	Empréstimos titulados (UP - comp. variável)		0
411	Devedores por crédito vencido					0432	Empréstimos não titulados		0
412	Devedores por rendas vencidas	4.721.574			4.721.574	044	Adiantamentos por venda de imóveis		0
413+ ... +419	Outras contas de devedores						Total	870.599	0
	Total	4.721.574	0	0	4.721.574				0
	Disponibilidades						Acréscimos e diferimentos		
11	Caixa					053	Acréscimos de Custos	3.000	0
12	Depósitos à ordem	236.629			236.629	056	Recetas com Provento Diferido	11.668	0
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso					058	Outras Acréscimos e Diferimentos		0
14	Certificados de depósito					059	Contas Transitórias Passivas		0
18	Outros meios monetários					0	Total	14.668	0
	Total	236.629	0	0	236.629		TOTAL DO PASSIVO	934.688	0
	Acréscimos e diferimentos								
51	Acréscimo de proventos					0			
52	Despesas com custo diferido					0			
58	Outros acréscimos e diferimentos					0			
59	Contas transitórias activas					0			
	Total	0	0	0	0				
	TOTAL DO ACTIVO	14.827.910	490.051	774	15.317.187		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO	15.317.187	0

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

**Demonstração dos Resultados por Natureza
em 31 de Dezembro de 2006**

CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS	
Código	Designação	2006	2005
711+718	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
719	Juros e custos equiparados:		
	De Operações Correntes	0	0
	De Operações Extrapatrimoniais		
722	Comissões		
723	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+ ... +728	Em Activos Imobiliários	16.738	
729	Outras, de Operações Correntes		
	De Operações Extrapatrimoniais	16.738	0
732	Perdas em oper. financeiras e activos imobiliários		
733	Na Carteira de Títulos e Participações		
731+738	Em Activos Imobiliários	774	
739	Outras, em Operações Correntes		
	Em Operações Extrapatrimoniais	774	0
741+7421	Impostos		
7412+7422	Impostos sobre o rendimento	859,249	
7418+7428	Impostos indirectos	2.781	
	Outros impostos		
751	Provisões do exercício		
752	Ajustamentos de dívidas a receber	862,030	0
	Provisões para Encargos	49,420	
76	Fornecimentos e serviços externos		
77	Outros custos e perdas correntes		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	933,815	0
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
782	Valores Incobráveis		
783	Perdas Extraordinárias	39	
784...788	Perdas de exercícios Anteriores		
	Outras Perdas Eventuais		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	39	0
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	6.382.500	0
	TOTAL	7.316.315	0
82+72-733	Resultados da carteira títulos	0	0
83+86-733-76	Resultados de activos imobiliários	7.310,496	0
89+739	Resultados das operações extrapatrimoniais		
8+742	Resultados correntes	6.382,500	0
	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	7.316,315	0
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	Recuperação de Incobráveis		
	Ganhos Extraordinários		
	Ganhos de Exercícios Anteriores		
	Outras Ganhos Eventuais		
	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0	0
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)		
	TOTAL	7.316,315	0
82+72-733	Resultados eventuais	0	0
83+86-733-76	Resultados antes de imposto s/o rendimento	7.244,530	0
89+739	Resultado líquido do exercício	6.382,500	0

**Demonstração dos Fluxos Monetários
em 31 de Dezembro de 2006**

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006		2005	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	8.000.000			
...		8.000.000		0
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
...		0		0
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		8.000.000		0
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	2.125.393			
Rendimentos de activos imobiliários	76.000			
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários	0	2.201.393		0
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	7.941.750			
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	183			
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	1.852.500			
Encargos com escrituras	148.373			
Encargos com primeira avaliação	13.339			
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários		9.956.145		0
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		-7.754.751		0

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006		2005	
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Venda de títulos				
Reembolso de títulos				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimento de títulos				
Juros e proveitos similares recebidos	231			
Vendas de títulos com acordo de recompra				
..				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		231		0
PAGAMENTOS:				
Compra de títulos				
Subscrições de unidades de participação				
Juros e custos similares pagos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Taxas de Bolsa suportadas				
Taxas de corretagem				
Outras taxas e comissões				
...				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0		0
Fluxo das operações da carteira de títulos		231		0

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		2006		2005	
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS					
RECEBIMENTOS:					
Juros e proveitos similares recebidos					
Recebimentos em operações cambiais					
Recebimento em operações de taxa de juro					
Recebimento em operações sobre cotações					
Margem inicial em contratos futuros					
Comissões em contratos de opções					
Outras comissões					
...					
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		0		0	
PAGAMENTOS:					
Juros e custos similares pagos					
Pagamentos em operações cambiais					
Pagamentos em operações de taxa de juro					
Pagamentos em operações sobre cotações					
Margem inicial em contratos de futuros					
Comissões em contratos de opções					
...					
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas		0		0	
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0		0	
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE					
RECEBIMENTOS:					
Cobranças de crédito vencido					
Compras com acordo de revenda					
Juros de depósitos bancários					
Juros de certificados de depósito					
...					
Outros recebimentos correntes		0		0	
PAGAMENTOS:					
Comissão de gestão	8.195				
Comissão de depósito					
Despesas com crédito vencido					
Juros devedores de depósitos bancários					
Compras com acordo de revenda					
Impostos e taxas	656				
...					
Outros pagamentos correntes		8.851		0	
Fluxo das operações de gestão corrente		-8.851		0	

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		2006		2005	
OPERAÇÕES EVENTUAIS					
RECEBIMENTOS:					
Ganhos extraordinários					
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores					
Recuperação de incobráveis					
...					
Outros recebimentos de operações eventuais	447.500	447.500		0	
PAGAMENTOS:					
Perdas extraordinárias					
Perdas imputáveis a exercícios anteriores					
...					
Outros pagamentos de operações eventuais	447.500	447.500		0	
Fluxo das operações eventuais		0		0	
Saldo dos fluxos monetários do período...(A)		236.629		0	
Disponibilidades no início do período (B)				0	
Disponibilidades no fim do período (C) = (B)+(A)		236.629		0	

**Anexo ao Balanço e Demonstração dos Resultados
de 2006**

(Conforme Regulamento da CMVM nº 02/2005)

1 – Introdução

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

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

Na medida em que o Fundo teve o seu início em 2006, a comparabilidade com exercícios e demonstrações financeiras de anos anteriores não é aplicável.

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

2 - Princípios contabilísticos

Como princípios contabilísticos, adoptam-se os seguintes:

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

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

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

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

Especialização: os elementos patrimoniais do fundo são valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento ou pagamento, incluindo-se nas demonstrações financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

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

3 - Notas ao Anexo

Nota 1

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

Imóveis	Valor contabilístico	Média dos valores das avaliações	Diferença
Lote para moradia A3	20.323,09	22.385,50	2.065,41
Lote para moradia A4	20.323,09	22.385,50	2.065,41
Lote para moradia A5	21.842,86	26.922,20	5.079,34
Lote para moradia A6	20.323,09	22.388,50	2.065,41
Lote para moradia A7	21.355,24	25.466,95	4.111,71
Lote para moradia A9	21.355,24	25.466,95	4.111,71
Lote para moradia A10	21.173,06	21.940,75	1.767,69
Lote para moradia A11	21.843,08	26.922,20	5.079,12
Lote para moradia A12	20.323,09	22.388,50	2.065,41
Lote para moradia A13	20.323,09	22.388,50	2.065,41
Lote para moradia A14	20.996,84	22.388,50	1.391,66
Lote C18	22.312,30	26.312,55	4.000,25
Lote C19	13.209,08	14.232,25	1.023,17
Lote C20	13.209,08	14.232,25	1.023,17
Lote C21	13.209,08	14.232,25	1.023,17
Lote C22	13.209,08	14.232,25	1.023,17
Lote C23	13.209,08	14.232,25	1.023,17
Lote C24	22.312,30	26.312,55	4.000,25
Lote para moradia C3	44.897,90	81.618,00	36.720,10
Lote para moradia C4	19.420,43	19.696,50	276,07
Lote para moradia C5	19.423,43	19.696,50	276,07

Lote para moradia C6	19.420,43	19.695,50	276,07
Lote para moradia C7	19.536,71	20.040,25	503,54
Lote para moradia E1	28.747,94	43.497,55	14.749,61
Lote para moradia E3	30.845,95	49.754,95	18.909,00
Lote para moradia H4	31.063,55	36.337,50	5.273,95
Lote para moradia H5	31.124,41	36.519,20	5.394,79
Lote para moradia H6	32.102,76	37.427,65	5.324,89
Lote para moradia H7	35.644,48	50.000,45	14.355,97
Lote para moradia H8	28.418,84	30.459,20	2.040,36
Lote para moradia H9	26.582,35	26.990,75	408,40
Lote para moradia H10	27.047,36	28.378,15	1.330,79
Lote para moradia H11	27.026,24	28.315,05	1.288,81
Lote para moradia H12	26.582,35	26.990,75	408,40
Lote para moradia H13	24.464,98	22.684,65	-1.780,33
Terreno sobranete	41.041,18	42.000,00	958,82
Balança em Fontarcada	16.534,69	16.250,00	-284,69
Lote 1 Taíde	99.194,38	102.875,00	3.680,62
Vivenda A1	112.385,60	140.230,75	27.845,15
Apartamento AC T2	163.532,52	186.250,00	22.726,48
Pavilhão Elos 727	838.563,85	913.500,00	74.936,15
Pavilhão Elos 893	1.602.395,74	1.765.000,00	162.604,26
Escritório Fontarcada - Lote 2	368.642,78	376.037,50	7.394,72
Apartamento PV1 T5	317.813,67	345.000,00	27.186,33
Escritório Faria Guimarães – Porto	39.776,86	46.250,00	6.473,14
Vivenda A2	113.059,36	140.230,75	27.171,39
Vivenda B1	162.369,58	194.864,25	32.494,67
Vivenda C2	150.858,79	156.512,75	5.653,96
Prédio Urbano - Casa de Amares	116.841,47	147.500,00	30.658,53
Escritório Fontarcada - Lote 3	25.187,53	26.850,00	1.662,47
Escritório Fontarcada Lote 4	27.155,29	28.700,00	1.544,71
Garagem 1 PV	56.683,27	58.500,00	1.816,73
Caves PV - Cave 7	12.794,24	14.000,00	1.205,76
Serração Porto d'Ave - Lote A	952.901,47	965.046,50	12.145,03
Serração Porto d'Ave - Lote B	315.198,97	319.044,00	3.845,03
Serração Porto d'Ave - Lote C	36.895,70	37.622,50	726,80
Serração Porto d'Ave - Lote D	33.615,65	37.856,00	4.240,35
Armazéns Rua da Taxa - Armazém C	115.671,01	118.856,50	3.185,49
Lote S1 A	39.512,10	45.460,00	5.947,90
Lote S1 D	24.724,70	27.478,75	2.754,05
Lote S1 E	20.552,98	23.001,00	2.448,02

Lote S1 F	20.552,98	23.001,00	2.448,02
Lote S1 G	16.256,35	18.128,65	1.872,30
Lote S2 A	51.300,41	58.515,00	7.214,59
Lote S2 B	39.052,60	43.425,00	4.372,94
Lote S2 C	85.028,02	96.815,30	11.787,28
Lote S2 D	107.348,33	123.197,50	15.849,17
Lote S3 A	87.296,54	99.562,50	12.265,96
Lote S3 B	75.795,69	83.332,10	7.536,41
Lote S3 C	89.831,92	101.096,25	11.264,33
Lote S4 A	93.475,09	105.933,35	12.458,26
Lote S4 B	93.475,09	105.933,35	12.458,26
Lote S4 C	111.504,96	127.557,10	16.052,14
Lote S4 E	142.726,15	154.362,50	11.636,35
Cento Comercial Brasília - Lote B	440.967,17	1.077.500,00	636.532,83
Cento Comercial Brasília - Lote Q	41.471,97	170.000,00	128.528,03
R.Clube Des. PóvoaFracção AT	196.705,55	204.500,00	7.794,45
R.Clube Des. PóvoaFracção AR	196.705,55	199.500,00	2.794,45
TOTAL	8.505.587,09	10.030.215,85	1.524.628,76

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

Imóveis	Adiantamento	Valor de Venda C.P.C.V.	Diferença
Caves PV - Cave 8	12.000,00	12.000,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F1	35.500,00	35.500,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F2	28.500,00	28.500,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F3	28.500,00	28.500,00	0,00
Quinta das Hortas - Lote F4	35.500,00	35.500,00	0,00
Armazéns Rua da Taxa - Armazém B	57.000,00	57.000,00	0,00
Armazéns Rua da Taxa - Armazém D	118.000,00	118.000,00	0,00
Prédio Nosso Café	1.537.500,00	6.000.000,00	4.462.500,00
TOTAL	1.852.500,00	6.315.000,00	4.462.500,00

Nota 2

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

Descrição	No início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultados no período	No fim
Valor base		8.000.000,00					8.000.000,00
Diferença em subscrições/resgates							
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados							
Ajustamentos em imóveis							
Resultado do período						6.382.500,02	6.382.500,02
Soma		8.000.000,00				6.382.500,02	14.382.500,02
Nº up's		8.000.000,00					8.000.000,00
Valor up		1,0000					1,7978

O Fundo não contempla no seu Regulamento de Gestão:

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

Nota 3

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

1 Imóveis situados na UE	Área (m2)	Data aquisição	Preço Adquirição	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor Imóvel	País	Muni cípio
1.1. Terrenos	18.983		885.509,43		1.130.760		1.117.372	968.968		
1.1.1. Urbanizados	18.983		885.509,43		1.130.760		1.117.372	968.968		
Não Arrendados	18.983		885.509,43		1.130.760		1.117.372	968.968		
Lugar do Cruzeiro - Lote A	4.583	01/09/06	211.849,07	07/08/06	279.840	04/08/06	242.260	229.182	P	P.L.
Lugar do Cruzeiro - Lote C	3.130	01/09/06	206.320,44	07/08/06	283.355	04/08/06	285.716	233.365	P	P.L.
Lote para Moradia E	2.146	01/09/06	42.466,74	21/08/06	89.935	07/08/06	96.570	59.594	P	P.L.

Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Lote para Moradia H	5.248	01/09/06	271.305,70	07/08/06	314.880	04/08/06	333.326	290.057	P	P. L.
Terreno Sobrante	1.198	01/09/06	40.335,37	07/08/06	42.000	04/08/06	42.000	41.041	P	Braga
Balança Fontarcada	328	01/09/06	16.517,90	04/08/06	15.000	07/08/06	17.500	16.535	P	P. L.
Lote 1 Taide	2.350	01/09/06	96.814,21	07/08/06	105.750	04/08/06	100.000	99.194	P	P. L.
1.4 Construções Acabadas	18.070		7.122.345		8.599.926		9.212.375	7.536.618		
1.4.1 Arrendadas	5.016		3.222.668		3.623.961		3.828.075	3.403.325		
Habitação	601		551.422		668.961		674.000	593.723		
Vivenda A1	200	01/09/06	97.791,37	04/08/06	136.461	07/08/06	144.000	112.386	P	P. L.
Apartamento AC T2	107	01/09/06	151.215,37	10/08/06	172.500	04/08/06	200.000	162.524	P	Porto
Apartamento PV1 T5	294	01/09/06	302.415,37	10/08/06	360.00	04/08/06	330.000	317.814	P	P. V.
Outros	4.172		2.308.350,74		2.587.000		2.770.000	2.440.960		
Pavilhão Elos	4.172	01/09/06	2.308.350,74	09/08/06	2.587.000	04/08/06	2.770.000	2.440.960	P	Braga
1.4.2 Não Arrendadas	13.054		3.899.676,30		4.975.965		5.384.300	4.133.293		
Habitação	1.272		885.376,58		1.002.214		1.084.000	936.540		
Vivenda A2	200	01/09/06	98.799,37	04/08/06	136.461	07/08/06	144.000	113.059	P	P. L.
Vivenda B1	284	01/09/06	145.167,37	04/08/06	185.728	07/08/06	204.000	162.370	P	P. L.
Vivenda C2	300	01/09/06	147.183,37	04/08/06	146.025	07/08/06	167.000	150.859	P	P. L.
Moradia em Amares	240	01/09/06	100.815,37	09/08/06	135.000	04/08/06	160.000	116.841	P	Braga
R. Club Desportivo Póvoa	248	29/12/06	393.411,10	05/12/06	399.000	06/12/06	409.000	393.411	P	P. V.
Comércio	4.780		1.425.957,84		2.360.500		2.608.100	1.580.873		
Cruzeiro Lote S1	196	01/09/06	113.078,92	07/08/06	128.500	04/08/06	145.639	121.599	P	P. L.
Cruzeiro Lote S2	484	01/09/06	261.133,48	07/08/06	315.000	04/08/06	328.906	282.729	P	P. L.
Cruzeiro Lote S3	442	01/09/06	235.918,11	07/08/06	279.000	04/08/06	288.982	252.924	P	P. L.
Cruzeiro Lote S4	771	01/09/06	412.333,33	07/08/06	488.000	04/08/06	499.573	441.181	P	P. L.
Centro Comercial Brasília	2.887	28/11/06	403.494,00	30/08/06	1.150.000	19/09/06	1.345.000	482.439	P	Porto
Serviços	640		86.734,11		93.400		110.200	92.120		
Escritório Faria Guimarães	38	01/09/06	36.303,37	10/08/06	42.500	04/08/06	50.000	39.777	P	Porto
Escritórios Fontarcada lotes	602	01/09/06	50.430,74	08/08/06	50.900	04/08/06	60.200	53.343	P	P. L.
Outros	6.362		1.501.607,77		1.519.851		1.582.000	1.523.760		
Garagem 1 PV	60	01/09/06	55.455,37	10/08/06	57.000	04/08/06	60.000	56.683	P	P. V.
Caves Póvoa de Varzim	15	01/09/06	12.111,37	10/08/06	13.000	04/08/06	15.000	12.794	P	P. V.
Serração de Porto d'Ave	5.845	01/09/06	1.320.793,64	10/08/06	1.336.138	08/08/06	1.383.000	1.338.612	P	P. L.
Armazéns Rua da Taxa	442	01/09/06	113.247,39	04/08/06	113.713	09/08/06	124.000	115.671	P	Braga

P: Portugal P. L.: Póvoa de Lanhoso P. V.: Póvoa de Varzim

7-Liquidez	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
7.1. À vista		EUR						236.629,36
7.1.1. Numerário								
7.1.2. Depósitos à ordem		EUR						236.629,36
7.1.3. Fundos de Tesouraria								
7.2. A prazo								
7.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo								
7.2.2. Certificados de depósito								
7.2.3. Valores mobiliários com prazo < 12 meses								

9-Outros Valores Regularizar	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
9.1. - Valores activos								6.559.891,90
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis								1.853.396,70
9.1.2. Outros								4.706.495,20
9.2. - Valores passivos								919.608,49
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis								
9.2.2. Outros								919.608,49

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

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

Nota 4 e 5

O Fundo não possuía títulos em carteira à data de 31/12/2006.

Nota 6

1) O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efectivos ou pendentes.

2) O valor de cada unidade de participação será, para efeitos internos, calculado todos os dias úteis, e é apurado dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação emitidas, reportando-se o seu valor às dezoito horas de cada dia útil.

3) Na valorização dos activos do Fundo são adoptadas as seguintes regras de valorimetria:

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

Nota 7

A liquidez do Fundo pode ser decomposta da seguinte forma:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem		35.231.151,03	34.994.521,67	236.629,36
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
UP's de fundos de tesouraria				
Outras contas de disponibilidades				
Total		35.231.151,03	34.994.521,67	236.629,36

Nota 8

O Fundo, em 31/12/2006, não tinha contabilizado qualquer valor de cobrança duvidosa relativo às rubricas de devedores, por conta de rendas vencidas ou de outra natureza.

Nota 9

Tendo o Fundo iniciado a sua actividade em 2006 não se coloca a questão da não comparabilidade das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários com os valores do período anterior.

Nota 10

O Fundo, em 31/12/2006, não apresentava dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pelo próprio Fundo.

Nota 11

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

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
471 - Ajustamentos para crédito vencido				
482 - Provisões para encargos		49.420,13		49.420,13

Nota 12

Não foram retidos quaisquer impostos na fonte em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados no Fundo.

Nota 13

Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

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

Relatório anual de auditoria

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, do Fundo de Investimento Imobiliário **Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora **Atlantic – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 15 317 187 Euros e um total de capital do fundo de 14 382 500 Euros, incluindo um resultado líquido de 6 382 500 Euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Monetários do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora Atlantic – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.:

- a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do fundo, o resultado das suas operações e os fluxos de monetários;
- b) a preparação de informação financeira de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e que esta seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
- c) a aplicação de políticas e critérios contabilísticos previstos na legislação aplicável e no Regulamento de Gestão do Fundo;
- d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
- e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do fundo, posição financeira ou resultados do Fundo;
- f) a manutenção de um registo das transacções sobre valores imobiliários; e
- g) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valoração e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, nos termos legais.



3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras;
- a verificação da conformidade da composição do Fundo com as regras e limites definidos no Regulamento de Gestão;
- a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do fundo;
- a apreciação sobre se é adequada a avaliação dos valores do Fundo;
- a verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos critérios de avaliação definidos no Regulamento de Gestão do Fundo;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras;
- e
- a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas; e

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

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referida apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do fundo **Património I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora **Atlantic – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação nela constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Porto, 15 de Janeiro de 2007

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

