

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

IBÉRIA CAPITAL

RELATÓRIO E CONTAS

DE

2007

INTERFUNDOS – GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Av. José Malhoa, N.º 27 – 1099-010 Lisboa Telef. 21 721 8000 Telefax 211 101 125
SEDE SOCIAL: AV. JOSÉ MALHOA, N.º 27 – 1099-010 LISBOA CAPITAL SOCIAL 1.500.000,00 EUROS MATRICULADA NA CONS. REG. COM. DE LISBOA, COM O NÚMERO ÚNICO DE
MATRICULA
E IDENTIFICAÇÃO FISCAL 507 552 881

Relatório de Actividade de 2007

Fundo Imobiliário IBÉRIA CAPITAL

Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
Data de Constituição:	28-12-2006
Sociedade Gestora:	Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Banco Depositário:	Banco Comercial Português, S.A.
Valor da Carteira em 31 de Dezembro de 2007 (EUR):	7.598.399,83

Rendibilidade do Fundo

Em 31-12-2007

Últimos 12 meses

Rendibilidade anual (*)

4.84%

(*) O fundo está isento de Comissões de Subscrição e de Resgate. Os valores divulgados representam dados passados, não constituindo os mesmos garantia de rendibilidade para o futuro, dado que o valor das Unidades de Participação, pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos activos que integram o seu património.

O MERCADO IMOBILIÁRIO

O Mercado Imobiliário em 2007 / Perspectivas para 2008

Enquadramento Macroeconómico

O ano de 2007 foi altamente condicionado pelo aumento das taxas de juro e pela crise do *crédito subprime*.

A subida das taxas de juro, iniciada nos Estados Unidos, provocou um aumento assinalável de crédito vencido e o aumento dos stocks de habitações para venda. A posterior desvalorização do crédito titulado de alto risco, associada à incerteza não só quanto à extensão das perdas mas também quanto à sua localização, deu origem à secagem de liquidez nos mercados monetários, à incerteza nos mercados financeiros e à desaceleração económica generalizada.

Portugal não saiu incólume desta crise, especialmente expressa na retracção nos investimentos das empresas, no maior endividamento das famílias, na baixa do consumo privado e na evolução negativa da taxa de emprego.

O Mercado Imobiliário

No segmento de escritórios, a ocupação de espaços devolutos veio a facilitar os esforços de racionalização de espaços levados a cabo pelas melhores empresas. A taxa de disponibilidade registou uma evolução positiva, tendo passado de 11% para 8%.

As rendas denunciaram uma ligeira subida nas áreas do Central Business District, embora o movimento tenha sido de sentido inverso na generalidade do sector.

No segmento do retalho, a oferta de novos espaços registou uma dinâmica forte ao nível dos *Shopping Centres* e dos *Retail Parks*, que continuaram a ocupar o espaço do comércio tradicional, sobrevivente tão somente nas boas lojas de rua.

O mercado industrial e da logística caracterizou-se pela deslocalização e encerramento de algumas fábricas apenas balanceado pelo investimento em instalações para armazenagem.

No âmbito dos Fundos de Investimento, começámos a assistir a um esforço de transição dos investimentos do sector da habitação e dos escritórios para o dos empreendimentos imobiliário-turísticos, área onde a procura externa se tem mostrado determinante.

Por outro lado, os investidores começam a apostar em fundos éticos/ambientais e de diversificação do risco, como é o caso dos fundos florestais.

Finalmente, iniciam os passos conducentes ao aproveitamento das vantagens de novos benefícios fiscais associados aos fundos de reabilitação urbana.

RELATÓRIO DE ACTIVIDADE

O Fundo imobiliário iniciou a sua actividade no dia 28 de Dezembro de 2006.

A 31 de Dezembro de 2007 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 7,598 milhões de euros.

O património do fundo encontra-se representado por 145.000 unidades de participação no valor base de 50 euros.

O valor da unidade de participação no final do ano de 2007 era de 52,4101 euros.

O Fundo durante o ano de 2007 iniciou os arrendamentos dos activos mais relevantes do fundo.

Nesta data o rácio de imóveis observado é inferior ao mínimo de 75% do activo total do fundo, encontrando-se o fundo dentro do prazo legalmente estabelecido para o cumprimento do mesmo.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem como objectivo a aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento efectuado no mercado imobiliário procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não privilegiando nenhuma área em particular da actividade imobiliária. Os Investimentos realizados neste tipo de activos ficarão limitados a Portugal, não estando, todavia, condicionados a limites de concentração geográfica.

O Fundo pode desenvolver projectos de construção para posterior venda ou arrendamento, podendo contrair dívida como forma de financiamento. O nível de endividamento não está sujeito a qualquer limite.

O Fundo, para além de incluir património de rendimento, pode adquirir prédios rústicos e mistos procurando gerar valor através de diversos projectos de desenvolvimento imobiliário.

O Fundo assume claramente a possibilidade de tomar riscos de concentração de arrendatários e de elevados níveis de investimento dentro de um mesmo espaço geográfico. A possibilidade de investimento em prédios rústicos ou mistos implica um aumento considerável de riscos associados.

Lisboa, 31 de Março de 2008.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora:

Fundo IBÉRIA CAPITAL - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em Euros)		BALANÇO					Data: 07 / 12 / 31			
CODIGO	DESIGNAÇÃO	A C T I V O					P A S S I V O E C A P I T A L D O F U N D O			
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido	2006 Líquido	CODIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
										2007
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO			
31	Terrenos	555.603,47	0,00	0,00	555.603,47	555.603,47	61	Unidades de Participação	7.250.000,00	7.250.000,00
32	Construções	6.508.735,44	72.504,91	0,00	6.581.240,35	6.505.620,13	62	Variações Patrimoniais	0,00	0,00
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63	Imposto s/ Rendimento do Exercício	0,00	0,00
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64	Resultados Transitados	-1.066,62	0,00
35	Outros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Distribuidos	0,00	0,00
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	7.064.338,91	72.504,91	0,00	7.136.843,82	7.061.223,60				
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						66	Resultado Líquido	349.466,45	-1.066,62
	OBRIGAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	7.598.399,83	7.248.933,38
211+2171	Títulos da Dívida Pública									
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados									
213+214+2173	Obrigações Diversas									
22	Participações em Sociedades Imobiliárias									
24	Unidades de Participação	0,00			0,00	6.633.000,00	47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
26	Outros Títulos						48	Provisões Acumuladas	3.499,69	1.950,00
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART	0,00	0,00	0,00	0,00	6.633.000,00		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	3.499,69	1.950,00
	CONTAS DE TERCEIROS							CONTAS DE TERCEIROS		
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00			0,00	0,00	421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00
412	Devedores por Rendas Vencidas	0,00			0,00	0,00	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00
413+...+419	Outras Contas de Devedores	0,00			0,00	0,00	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	20.025,56	200,00
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	53.044,48	0,00
	DISPONIBILIDADES						431	Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável)	0,00	0,00
11	Caixa	0,00			0,00	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	0,00	6.633.000,00
12	Depósitos à Ordem	37.579,54			37.579,54	617.000,00	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	0,00	0,00
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	500.000,00			500.000,00	0,00		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	73.070,04	6.633.200,00
14	Certificados de Depósito	0,00			0,00	0,00				
18	Outros Meios Monetários	0,00			0,00	0,00				
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	537.579,54	0,00	0,00	537.579,54	617.000,00		ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						53	Acréscimos de Custos	110,26	61.282,49
51	Acréscimos de Proveitos	656,46			656,46	1.142,27	56	Receitas com Proveito Diferido	0,00	0,00
52	Despesas com Custo Diferido	0,00			0,00	0,00	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	367.000,00
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00			0,00	0,00	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00
59	Contas Transitórias Activas	0,00			0,00	0,00		TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	110,26	428.282,49
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	656,46	0,00	0,00	656,46	1.142,27		TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	7.675.079,82	14.312.365,87
	TOTAL DO ACTIVO	7.602.574,91	72.504,91	0,00	7.675.079,82	14.312.365,87				

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

Fundo IBÉRIA CAPITAL - F. ESPECIAL FECHADO

(valores em euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 07 / 12 / 31	
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
CODIGO	DESIGNAÇÃO	2007	2006	CODIGO	DESIGNAÇÃO	2007	2006
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
711+718	De Operações Correntes	0,00	0,00	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes	26.168,24	1.427,84
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais		
722	Da Carteira de Títulos e Participações				RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	0,00	0,00	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	47.277,82	200,00	828	De Outras Operações Correntes		
729	De Operações Extrapatrimoniais			829	De Operações Extrapatrimoniais		
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações			832	Na Carteira de Títulos e Participações	100.459,12	0,00
733	Em Activos Imobiliários	0,00	0,00	833	Em Activos Imobiliários	72.504,91	0,00
731+738	Outras, em Operações Correntes			831+838	Outros, em Operações Correntes		
739	Em Operações Extrapatrimoniais			839	Em Operações Extrapatrimoniais		
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento	58.388,36	285,57		De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indirectos	3.570,56	0,00	851	De Provisões para Encargos	0,00	0,00
7418+7428	Outros Impostos			852			
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	428.467,20	0,00
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00	86			
752	Provisões para Encargos	1.549,69	1.950,00	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	167.346,57	58,89		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	627.599,47	1.427,84
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0,00	0,00		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	278.133,00	2.494,46	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			882	Ganhos Extraordinários	0,02	0,00
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
782	Perdas Extraordinárias	0,04	0,00	884...888	Outros Ganhos Eventuais	0,00	0,00
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0,02	0,00
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,04	0,00				
66	RESULTADO LÍQUIDO (se > 0)	349.466,45	0,00	66	RESULTADO LÍQUIDO (se < 0)	0,00	1.066,62
	TOTAL	627.599,49	2.494,46		TOTAL	627.599,49	2.494,46
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	100.459,12	0,00	D-C	Resultados Eventuais	-0,02	0,00
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	333.625,54	-58,89	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	407.854,81	-781,05
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	349.466,45	-1.066,62
B-A+74x1	Resultados Correntes	407.854,83	-781,05				

IBÉRIA CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 1. Valias potenciais em imóveis**

(Valores em Euros)

Imóvel	Localização	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Estrada da Luz	(Estrada da Luz, nº 104 e 104 A) - (Benfica)	370.840,35	375.075,00	4.234,65
Unidade Ind. Ovar - Terreno	(Estrumafa - Zona Ind. a Norte de Ovar) - (Ovar)	555.603,47	561.293,00	5.689,53
Unidade Ind. Ovar	(Estrumafa - Zona Ind. a Norte de Ovar) - (Ovar)	6.210.400,00	6.210.400,00	0,00
Total		7.136.843,82	7.146.768,00	9.924,18

IBÉRIA CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 2. Unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e resultados do período

(Valores em Euros)

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distrib. Res.	Outros	Result. Per.	No Fim
Valor base	7.250.000,00	0,00	0,00				7.250.000,00
Diferença em subscrições e resgates	0,00	0,00	0,00				0,00
Resultados distribuídos	0,00			0,00			0,00
Resultados acumulados	0,00				-1.066,62		0,00
Resultados do período	-1.066,62				1.066,62	349.466,45	349.466,45
S O M A	7.248.933,38	0,00	0,00	0,00	0,00	349.466,45	7.599.466,45
Nº de unidades de participação	145.000	0	0				145.000
Valor da unidade de participação	49,9926						52,4101

IBÉRIA CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
NOTA 3. Inventário dos activos do fundo

(Valores em Euros)

Imóveis	Área (m2)	Adiantamentos	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Localização		Valor do Imóvel
									País	Município	
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA				7.064.338,91							7.136.843,82
1.1. Terrenos				555.603,47							555.603,47
1.1.1. Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
1.1.2. Não Urbanizados				555.603,47							555.603,47
Arrendados				555.603,47							555.603,47
Unidade Ind. Ovar - (Estrumafa - Zona Ind. a Norte de Ovar) - (Ovar)	5.754		2006-12-28	555.603,47	2006-12-05	547.100,00	2006-11-27	575.486,00	Portugal	Ovar	555.603,47
Não Arrendados											0,00
1.2. Projectos de Construção de Reabilitação											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.3. Outros Projectos de Construção											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.4. Construções Acabadas				6.508.735,44							6.581.240,35
1.4.1 Arrendadas				6.137.895,09							6.210.400,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
Unidade Ind. Ovar - (Estrumafa - Zona Ind. a Norte de Ovar) - (Ovar)	13.735		2006-12-28	6.137.895,09	2006-12-05	5.700.000,00	2006-11-27	6.720.800,00	Portugal	Ovar	6.210.400,00
1.4.2 Não Arrendadas				370.840,35							370.840,35
Habitação											0,00
Comércio				370.840,35							370.840,35
Estrada da Luz - (Estrada da Luz, nº 104 e 104 A) - (Benfica)	148		2006-12-28	370.840,35	2006-12-05	384.600,00	2006-12-04	365.550,00	Portugal	Lisboa	370.840,35
Serviços											0,00
Outros											0,00
1.5. Direitos											0,00
Arrendamento											0,00
Concessão											0,00
Exploração											0,00
Superfície											0,00
Outros											0,00
2 - IMÓVEIS SITUADOS FORA DA UNIÃO EUROPEIA											0,00
2.1. Terrenos											0,00
2.1.1. Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
2.1.2. Não Urbanizados											0,00
Arrendados											0,00
Não Arrendados											0,00
2.2. Projectos de Construção de Reabilitação											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.3. Outros Projectos de Construção											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.4. Construções Acabadas											0,00
2.4.1 Arrendadas											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.4.2 Não Arrendadas											0,00
Habitação											0,00
Comércio											0,00
Serviços											0,00
Outros											0,00
2.5. Direitos											0,00
Arrendamento											0,00
Concessão											0,00
Exploração											0,00
Superfície											0,00
Outros											0,00
Total	19.637	0	-	7.064.338,91	-	6.631.700,00	-	7.661.836,00	-	-	7.136.843,82

	Quant.	Moeda	Cotação	Juros Decor.	Valor Global
4 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES IMOBILIÁRIAS					
7 - LIQUIDEZ					537.579,54
7.1. À vista					37.579,54
7.1.1. Numerário					0,00
7.1.2. Depósitos a Ordem					37.579,54
7.2. A Prazo					500.000,00
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo					500.000,00
7.2.2. Certificados de depósito					0,00
7.2.3. Valores Imobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses					0,00
8 - EMPRÉSTIMOS					0,00
8.1 Empréstimos Obtidos					0,00
8.2 Descobertos					0,00
8.3 Componente Variável de Fundos Mistos					0,00
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR					-76.023,53
9.1. - Valores Activos					656,46
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis					0,00
9.1.2. Outros					656,46
9.2. - Valores Passivos					-76.679,99
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis					0,00
9.2.2. Outros					-76.679,99
TOTAL					461.556,01
B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO					7.598.399,83

IBÉRIA CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 7. Discriminação da liquidez do fundo

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à ordem	617.000,00	13.967.047,01	14.546.467,47	37.579,54
Depósitos a prazo	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00
UP's de Fundos de Tesouraria	6.633.000,00	0,00	6.633.000,00	0,00
TOTAL	7.250.000,00	14.467.047,01	21.179.467,47	537.579,54

IBÉRIA CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 11. Movimento de Contas de Provisões**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Conta 471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00
Conta 482 - Provisões para encargos	1.950,00	1.549,69	0,00	3.499,69
TOTAL	1.950,00	1.549,69	0,00	3.499,69

NOTA 12. Discriminação dos impostos retidos na fonte

(Valores em Euros)

Tipo de rendimento	Montantes
Aplicações Financeiras	5.233,62
Rendimentos Prediais	0,00
T O T A L	5.233,62

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IBERIA CAPITAL

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro de 2007

(valores expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007	2006
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
RECEBIMENTOS		
Subscrição de unidades de participação	-	7.250.000,00
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	-	-
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	-	7.250.000,00
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS		
Alienação de imóveis	-	-
Rendimentos de imóveis	428.467,20	-
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	-	367.000,00
Outros recebimentos de valores imobiliários	-	-
PAGAMENTOS		
Aquisição de imóveis	367.000,00	7.061.223,60
Despesas correntes (FSE) com imóveis	164.076,91	58,90
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	-	-
Outros pagamentos de valores imobiliários	3.115,31	-
Fluxo das operações sobre valores imobiliários	(105.725,02)	(6.694.282,50)
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
RECEBIMENTOS		
Venda de títulos	6.733.459,12	-
PAGAMENTOS		
Compra de títulos	-	6.633.000,00
Fluxo das operações da carteira de títulos	6.733.459,12	(6.633.000,00)
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	-	6.633.000,00
Vencimento de aplicações	(6.633.000,00)	-
PAGAMENTOS		
Juros e custos similares pagos	61.172,23	(61.282,50)
Pagamento em operações de taxa de juro	-	-
Fluxo das operações a prazo e de divisas	(6.694.172,23)	6.694.282,50
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	26.654,05	285,57
Outros recebimentos correntes	-	-
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	21.472,45	-
Comissão de depósito	3.579,80	-
Comissão de supervisão	2.400,00	-
Impostos e taxas	8.914,44	285,57
Outros pagamentos correntes	3.269,69	-
Fluxo das operações de gestão corrente	(12.982,33)	-
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	-	-
Outros recebimentos de operações eventuais	-	-
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	-	-
Outros pagamentos de operações eventuais	-	-
Fluxo das operações eventuais	-	-
Saldo dos fluxos monetários do período (A)	(79.420,46)	617.000,00
Disponibilidades no início do período (B)	617.000,00	-
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	537.579,54	617.000,00

IBERIA CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Relatório 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 3 do artigo 31º do Decreto Lei nº 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira para exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, do **Fundo IBERIA CAPITAL**, gerido pela **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 7.675.080 euros e um total de capital do Fundo de 7.598.400 euros, incluindo um resultado líquido de 349.466 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, e no correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora **Interfundos – Gestão 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 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 Código dos Valores Mobiliários;
 - 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 sua actividade, 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 exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo;
 - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo;
 - a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo, de acordo com a regulamentação contabilística aplicável;
 - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
 - a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos 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.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Fundo IBERIA CAPITAL** gerido pela entidade gestora **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa para o período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação neles constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 31 de Março de 2008



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

(Inscrita na CMVM sob o n.º 9093)

representada por

Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC n° 1081)