



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FUNDIMO

RELATÓRIO DE GESTÃO

1º. SEMESTRE DE 2007

JULHO DE 2007

Conforme o disposto no número 2 do artigo 31º. do Decreto-Lei nº. 60/2002 (com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº. 13/2005, de 7 de Janeiro), elaborou a FUNDIMO - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. o presente Relatório Semestral de Actividade do primeiro semestre de 2007 do Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO.

ÍNDICE

1	ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E MERCADOS FINANCEIROS	4
2	EVOLUÇÃO DO MERCADO DOS FII	6
3	ACTIVIDADE DO FUNDO	7
3.1	SUBSCRIÇÕES E RESGATES	7
3.2	EVOLUÇÃO DO VALOR DO FUNDO	7
3.3	EVOLUÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO	7
3.4	EVOLUÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	8
4	RENDIBILIDADE	9
5	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	10
5.1	BALANÇO.....	10
5.2	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	10
5.3	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS	11
5.4	ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12

1 ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E MERCADOS FINANCEIROS

A actividade económica mundial continuou a revelar no primeiro semestre de 2007, em termos globais, uma taxa de expansão elevada. Enquanto a zona euro e o Reino Unido continuaram a crescer acima do potencial, a actividade económica nos EUA revelou uma aceleração apenas no segundo trimestre. O agravamento de volatilidade a que se assistiu, ainda no primeiro trimestre, impulsionado pelos receios de um forte arrefecimento da economia chinesa, e pelas dúvidas em torno do impacto que deverá ter o abrandamento do mercado habitacional / actividade de construção nos EUA, não foi suficiente para alterar a retórica dos bancos centrais daqueles blocos económicos. Os elevados níveis de capacidade utilizada, corroborados igualmente pela contínua tendência de descida do desemprego, permitiram justificar os receios demonstrados com uma possível subida de inflação no futuro, embora esta tenha permanecido, de uma forma global, bastante contida.

A melhoria dos indicadores económicos continuou particularmente visível na União Económica e Monetária. A decisão do Banco Central Europeu (BCE) de decretar mais dois aumentos da taxa directora em Março e Junho, acabou, contudo, por não surpreender os investidores, os quais assistiram, ainda, a uma alteração em alta das estimativas do banco central para o crescimento quer em 2007, quer em 2008.

Nos EUA, os indicadores respeitantes ao mercado de habitação permaneceram negativos. As vendas de novas casas mantiveram uma tendência de forte descida, contribuindo para que o investimento residencial permanecesse negativo. Apesar disso, os números relativos ao consumo privado continuaram muito positivos, impulsionados, provavelmente, pela contínua descida do nível de desemprego.

No Japão, sublinhe-se o facto do crescimento económico, ainda respeitante ao primeiro trimestre de 2007, ter voltado a conhecer um arrefecimento, devido a uma variação negativa do investimento privado. A inflação voltou, entretanto, a revelar um crescimento negativo, numa base homóloga, contribuindo desta forma para que o BoJ optasse por não decretar qualquer acréscimo dos juros directores.

Ainda relativamente à Ásia, destaque para a China. A economia continuou a apresentar uma expansão sólida. Relatórios respeitantes ao consumo, actividade industrial e crescimento das exportações apresentaram, sem excepção, ganhos acima do previsto, dando origem a mais dois acréscimos das taxas de juro directoras por parte do respectivo banco central.

Em Portugal, o crescimento económico, referente ainda aos primeiros três meses do ano, registou o maior ganho do último ano, impulsionado sobretudo pelo investimento privado, logo seguido pelo consumo das famílias. Ainda assim, a taxa de desemprego manteve a tendência de acréscimo evidenciada ao longo dos últimos anos, tendo mesmo atingido o valor mais elevado das últimas décadas. Depois da trajectória de subida de 2006, a confiança dos consumidores permaneceu estagnada durante o segundo trimestre. O crescimento dos preços no consumidor, em termos homólogos, deu a conhecer ao longo do período em análise uma variação em torno dos 2.5%, ainda assim o melhor comportamento dos últimos dois anos.

O mercado de acções europeu manteve, durante praticamente todo o primeiro semestre de 2007, um registo de valorização, mantendo desta forma intacta a tendência de subida dos últimos anos. Os principais índices bolsistas alcançaram, em alguns casos novos máximos. A subida de mercado continuou, por um lado, a ser impulsionada pelo bom momento de crescimento económico que continua a caracterizar a economia mundial, por outro, pelos bons resultados das empresas que foram sendo divulgados, respeitantes ainda ao primeiro trimestre, tanto nos EUA, como na Europa. Simultaneamente, a actividade de M&A e de Private Equity permaneceu muito forte. No final do mês de Junho, assistimos a um aumento da volatilidade, explicado pelo reajustamento em alta dos níveis de aversão ao risco.

Com uma valorização de 19.5%, o mercado accionista português conheceu uma performance superior aos principais mercados europeus, apenas ultrapassado pelo mercado espanhol.

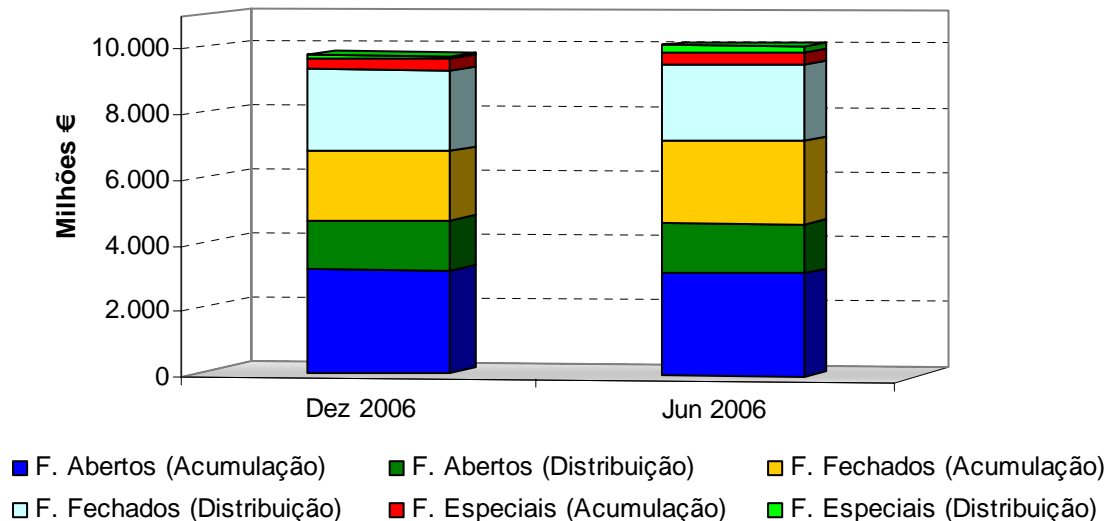
2 EVOLUÇÃO DO MERCADO DOS FII

Ao longo do 1º Semestre de 2007, o mercado dos fundos de investimento imobiliário em Portugal registou um crescimento positivo de 3,48%, sendo no final do período de 10.099 milhões de euros.

Este crescimento deve-se, essencialmente, à evolução apresentada pelos Fundo Fechados de Acumulação e pelos Fundos Especiais, não só derivado da evolução positiva dos fundos já existentes mas também pela constituição de novos.

Os Fundos Fechados de Rendimento apesar do aparecimento de novos fundos verificou-se em termos absolutos um decréscimo do seu montante total.

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



3 ACTIVIDADE DO FUNDO

Com vista a garantir uma rendibilidade compatível com as expectativas dos Participantes, manteve-se uma gestão dinâmica do Fundo, centrada numa aquisição criteriosa de imóveis, numa gestão cuidada do património existente, e na alienação de alguns activos, numa perspectiva de rotação e optimização do portfólio. No que diz respeito à aquisição de imóveis, cada operação de aquisição foi detalhadamente avaliada, procurando-se garantir que, uma vez terminado o contrato de arrendamento, não fosse previsível a ocorrência de qualquer depreciação do activo. Ao longo do período em análise procurou-se que as aquisições efectuadas estivessem associadas a contratos de arrendamento.

Quanto à gestão do património já existente, intensificou-se a procura do arrendamento do património devoluto, mantendo-se uma gestão pró-activa da relação com os vários inquilinos, tendo em vista a fidelização da sua relação com o Fundo.

3.1 Subscrições e Resgates

As unidades de participação em circulação eram de 105.909.640, no final do 1º. Semestre de 2007, representando um crescimento, no período, de 0,4%. Esse crescimento é consequência do movimento verificado nas subscrições que foram de 4.586.200 unidades, das quais 1.214.475 resultaram de reinvestimento dos rendimentos distribuídos no 40º. Cupão, e nos resgates que foram de 4.160.702 unidades.

3.2 Evolução do Valor do Fundo

No final de Junho de 2007, o valor do Fundo era de 828.421.307 euros, apresentando, entre o final Dezembro de 2006 e o final de Junho de 2007, um crescimento de 0,34%, verificando-se, em relação ao período homólogo, um crescimento de 12,57%.

3.3 Evolução da Carteira do Fundo

O valor da carteira imobiliária do Fundo, em 30 de Junho de 2007, era de 847.101.890 euros, tendo crescido, em relação ao final de 2006, 13,89%, como resultado de:

- aquisição de imóveis, no valor de 100.435.557 euros;

- venda de imóveis, no valor de 819.500 euros.

Tendo sido apurado um rácio do Património Imobiliário sobre o Activo Total do Fundo, no final desse período de 97,22%.

3.4 *Evolução Económica e Financeira*

No final de Junho de 2007 foi apurado um resultado líquido de 15.867.827 euros, sendo superior em 4,76% em comparação com o período homólogo.

No mesmo período o total de Proveitos foi de 30.199.717 euros, sendo superior em 16,93% em relação ao mesmo período do ano anterior, devendo-se essencialmente à evolução da rubrica Rendimentos de Activos Imobiliários. Por sua vez, o total dos Custos atingiu nesse período 14.331.890 euros, tendo apresentado um crescimento homólogo de 34,19%, devido essencialmente à evolução apresentada pelas rubricas das Comissões, Impostos e Fornecimentos e Serviços Externos.

O Activo Total Líquido, em 30 de Junho de 2007, foi de 871.304.570 euros, sendo superior em 15,54% em relação ao período homólogo, representando o património imobiliário 97,22% desse total, contra os 93,12% no mesmo período do ano anterior.

4 RENDIBILIDADE

No dia 1 de Junho de 2007 foi efectuada a distribuição de rendimentos correspondentes ao 40º. Cupão:

- no valor de 0,155 euros por unidade de participação;
- o total distribuído foi de 16.307.157 euros;

foi reinvestido o valor de 9.469.746 euros, correspondendo a 1.214.475 unidades;
a rendibilidade líquida, anualizada, no final de Junho foi de 3,79%.

Lisboa, 31 de Julho de 2007

O Conselho de Administração

Filipe de Raimond da Silva Amado - Presidente
Nomeado por Caixa – Participações, S.G.P.S., S.A

Maria José Marrafinha Pardana Constâncio
Nomeada por Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Fernando Manuel Domingos Maximiano
Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães

Paulo Alexandre Duarte Sousa

5 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

5.1 Balanço

ACTIVO	Notas	2007			2006		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	Notas	2007
		Activo Bruto	Meis-Valias	Menos-Valias/Provisões	Activo Líquido	Activo Líquido			
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO			
Construções	1 e 3	750.306.187	73.844.359	(4.125.927)	820.024.619	702.263.961	Unidades de participação	2	528.277.294
Adiantamentos por compra de imóveis	1 e 3	13.262.863	-	-	13.262.863	8.501.480	Variações patrimoniais	2	248.018.914
Total de Activos Imobiliários		763.569.050	73.844.359	(4.125.927)	833.287.482	710.765.441	Resultados transitados	2	52.564.429
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							Resultados distribuídos	2	(16.307.157)
Unidades de participação	4	27.087.462	216.753	(226.944)	27.077.271	5.027.570	Resultado líquido do período	2	15.867.827
Total da Carteira de Títulos e Participações		27.087.462	216.753	(226.944)	27.077.271	5.027.570	Total do Capital do Fundo		828.421.307
CONTAS DE TERCEIROS							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
Devedores por rendas vencidas	14	7.131.632	-	-	7.131.632	4.146.582	Ajustamentos de dívidas a receber	11	5.613.864
Outras contas de devedores	14	377.222	-	-	377.222	371.488	Para outros riscos e encargos	11	259.170
Total dos Valores a Receber		7.508.854	-	-	7.508.854	4.518.070	Total dos Ajustamentos e provisões		5.873.034
DISPONIBILIDADES							CONTAS DE TERCEIROS		
Depósitos à ordem	7	2.160.434	-	-	2.160.434	32.436.903	Rendimentos a pagar a participantes	15	46.902
Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	200.000	-	-	200.000	400.000	Comissões e outros encargos a pagar	15	654.243
Total das Disponibilidades		2.360.434	-	-	2.360.434	32.836.903	Outras contas de credores	15	30.862.943
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							Adiantamentos por venda de imóveis	1	600.000
Proveitos a receber	16	22.315	-	-	22.315	70.995	Total dos Valores a Pagar		32.164.088
Despesas com custo diferido	16	1.048.214	-	-	1.048.214	925.007	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
Total dos Acréscimos e Diferimentos Activos		1.070.529	-	-	1.070.529	996.002	Recargas com proveito diferido	17	4.141.950
							Outras contas de regularização	17	704.191
							Total dos Acréscimos e Diferimentos Passivos		4.846.141
Total do Activo		801.596.329	74.061.112	(4.352.871)	871.304.570	754.143.986	Total do Passivo e Capital do Fundo		871.304.570
Total do Número de Unidades de Participação	2				105.909.640	93.940.858	Valor Unitário da Unidade de Participação	2	7,8220

5.2 Demonstração de Resultados

CUSTOS E PERDAS	Notas	2007	2006	PROVEITOS E GANHOS	Notas	2007	2006
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
Juros e custos equiparados				Juros e proveitos equiparados			
De operações correntes		-	267.684	Outros, de operações correntes	20	639.684	284.652
Comissões:				Rendimento de títulos e participações			
Em activos imobiliários	18	117.387	54.382	Da carteira de títulos e participações		-	-
Outras de operações correntes	18	3.949.673	3.360.460	Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários			
Perdas em operações financeiras e activos imobiliários				Na carteira de títulos e participações	23	361.490	-
Na carteira de títulos e participações	23	226.944	34.413	Em activos imobiliários	23	2.971.707	1.763.695
Em activos imobiliários	23	-	650.630	Rendimento de activos imobiliários	21	25.885.080	23.323.067
Impostos e taxas:				Provisões do exercício			
Imposto sobre o rendimento	12	4.896.870	4.488.104	Ajustamentos de dívidas a receber	11	193.915	140.261
Impostos indirectos	12	60.951	34.369	Total de Proveitos e Ganhos Correntes		30.051.876	25.511.675
Outros impostos	12	127.713	56.931	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
Provisões do exercício				Ganhos extraordinários	22	42.500	302.209
Ajustamentos de dívidas a receber	11	3.473.980	628.997	Ganhos de exercícios anteriores	22	105.262	13.317
Fornecimentos e serviços externos	19	1.340.262	1.093.454	Outros proveitos e ganhos eventuais		79	225
Outros custos e perdas correntes		1.645	9.009	Total de Proveitos e Ganhos Eventuais		147.841	315.751
Total de Custos e Perdas Correntes		14.195.425	10.678.433				
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS							
Perdas extraordinárias	22	39.500	-				
Perdas de exercícios anteriores	22	96.964	1.960				
Outras perdas eventuais		1	-				
Total dos Custos e Perdas Eventuais		136.465	1.960				
Resultado líquido do período	2	15.867.827	15.147.033				
Total		30.199.717	25.827.426	Total		30.199.717	25.827.426
Resultados da carteira de títulos		134.546	(34.413)	Resultados eventuais		11.376	313.791
Resultados de activos imobiliários		27.407.436	23.299.653	Resultados antes de impostos sobre o rendimento		20.953.361	19.726.437
Resultados correntes		15.856.451	14.833.242	Resultado líquido do período		15.867.827	15.147.033

5.3 Demonstração dos Fluxos Monetários

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Subscrição de unidades de participação	36.046.884	36.046.884
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Resgates de unidades de participação	32.798.578	
Rendimentos pagos aos participantes	16.306.794	49.105.372
Fluxo das operações sobre as unidades do Fundo		(13.058.488)
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Alienação de activos imobiliários	819.500	
Rendimentos de activos imobiliários	25.191.282	
Adiantamentos por venda de activos imobiliários	-	
Outros recebimentos de activos imobiliários	1.465.466	27.476.248
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Aquisição de activos imobiliários	100.435.557	
Comissões em activos imobiliários	-	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	2.409.308	
Adiantamentos por compra de activos imobiliários	5.419.405	
Outros pagamentos de activos imobiliários	705.494	108.969.764
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		(81.493.516)
OPERAÇÕES DE NEGOCIAÇÃO		
<i>RECEBIMENTOS</i>		
Rendimento de unidades de participação	144.737	
Resgates/reembolsos de unidades de participação	39.999.995	40.144.732
<i>PAGAMENTOS</i>		
Subscrição de unidades de participação	39.999.995	39.999.995
Fluxo das operações de negociação		144.737
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Juros de depósitos bancários	791.555	
Outros recebimentos correntes	-	791.555
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Comissão de gestão	2.026.110	
Comissão de depósito	1.800.987	
Impostos e taxas	9.833.676	
Reembolso de empréstimos	-	
Outros pagamentos correntes	2.014.152	15.674.925
Fluxo das operações de gestão corrente		(14.883.370)
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Ganhos extraordinários	386.616	386.616
Fluxo das operações eventuais		386.616
Saldo dos fluxos monetários do período		(108.904.021)
Disponibilidades no início do período		111.264.455
Disponibilidades no fim do período		2.360.434

5.4 Anexo às Demonstrações Financeiras

O Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo (Fundo) iniciou a sua actividade em 25 de Maio de 1987, de acordo com autorização concedida pela Portaria nº 673/86 do Ministério das Finanças. Trata-se de um fundo de investimento imobiliário aberto, constituído por tempo indeterminado. Nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão do Fundo, este é essencialmente composto por um conjunto de activos imobiliários e por outros valores mobiliários, legalmente autorizados.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora), sendo as funções de entidade depositária (depositário) asseguradas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A..

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário. As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Especialização de exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Comissão de gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão do seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada mensalmente, por aplicação de uma taxa de 0,0405% sobre o valor líquido global do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, antes do cálculo de comissões, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

Segundo o Regulamento de Gestão, a comissão do banco depositário é calculada através da aplicação de uma taxa mensal de 0,036% sobre o valor líquido global do Fundo, com referência ao último dia útil de cada mês, antes do cálculo de comissões, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

d) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do Fundo no final de cada mês, sendo registado na rubrica “Comissões” (Nota 18). Em 30 de Junho de 2007, esta taxa ascendia a 0,0266‰. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 Euros ou superior a 20.000 Euros, a taxa mensal devida corresponderá a um desses limites.

e) Imóveis

As construções acabadas adquiridas pelo Fundo são registadas de acordo com os pagamentos efectuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras de melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados.

Conforme requerido pelo Decreto-Lei nº 13/2005, de 7 de Janeiro, as aquisições de bens imóveis e as respectivas alienações são precedidas dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, nomeados de comum acordo entre a Sociedade Gestora e o banco depositário.

A valorização de cada um dos imóveis é calculada através da aplicação de uma percentagem de reavaliação sobre o seu valor de balanço. Esta percentagem é definida pela Sociedade Gestora, sendo reanalisada anualmente por comparação do valor de balanço de cada imóvel com o resultante das respectivas avaliações, o qual não excede a média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas.

De acordo com o Decreto-Lei acima referido, os imóveis devem ser avaliados com uma periodicidade mínima de dois anos e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor. Assim a Sociedade Gestora decidiu proceder à avaliação de cerca de metade do património do Fundo no exercício de 2006, sendo os imóveis cuja avaliação data de 2005 para avaliar novamente durante 2007.

Até 31 de Dezembro de 2004, as mais ou menos-valias potenciais que resultavam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor de avaliação eram reconhecidas no Capital do Fundo na rubrica "Ajustamentos em Imóveis", tendo como contrapartida as rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do activo. Face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 13/2005, de 7 de Janeiro, os referidos ajustamentos passaram a ser reflectidos em resultados do exercício nas rubricas de "Ganhos e perdas em operações financeiras e valores imobiliários".

Na data da escritura as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na demonstração de resultados desse exercício, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço que reflecte as valorizações efectuadas, ou seja, os ajustamentos favoráveis ou desfavoráveis registados até à data.

Os imóveis destinam-se a arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveitos no ano a que respeitam, sendo as rendas recebidas antecipadamente registadas na rubrica do passivo "Acréscimos e diferimentos – Receitas com proveito diferido" (Nota 17).

f) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo, pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente, unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido do exercício.

A rubrica "Variações patrimoniais" resulta da diferença entre o valor de subscrição ou do resgate e o valor base da unidade de participação, na data da operação.

O Fundo distribui rendimentos aos detentores das unidades de participação semestralmente, em Junho e Dezembro.

As subscrições e resgates de unidades de participação são efectuadas ao seu valor de mercado.

1. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

O saldo destas rubricas é composto por imóveis com as seguintes características:

Imóvel	Notas	Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e (menos-valias) potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valia potencial adicional
Edifícios para arrendamento e/ou venda:							
Álvaro Pais	I	2007	50.401.679	-	50.401.679	50.837.302	435.623
Edifício Open		2006	35.579.947	1.098.730	36.678.677	36.961.745	283.068
Tagus XXXV	II	2007	35.281.674	260.000	35.541.674	35.573.462	31.788
Edifício Green Park		2006	27.762.920	7.248.410	35.011.330	38.246.175	3.234.845
Edifício Central Park		2005	34.594.628	90.963	34.685.591	39.035.009	4.349.418
ExpoFinanças		2006	22.680.159	-	22.680.159	24.379.500	1.699.341
São Julião do Tojal		2005	18.144.334	-	18.144.334	19.720.900	1.576.566
Edifício Efacec		2006	17.096.064	933.946	18.030.010	18.230.826	200.816
Edifício Sta. Maria		2006	16.954.951	1.014.927	17.969.878	18.639.200	669.322
Vialonga (armazém)		2005	15.110.767	2.618.563	17.729.330	18.055.500	326.170
Edifício Arquiparque		2007	19.344.844	(2.015.239)	17.329.605	17.329.605	-
Edifício Centrum		2005	15.188.227	791.920	15.980.147	18.558.760	2.578.613
Atlantic Bay		2006	12.096.384	3.082.140	15.178.524	15.398.500	219.976
Vila Sol		2006	14.283.524	700.000	14.983.524	15.458.940	475.416
Edifício República II		2006	14.213.692	746.397	14.960.089	15.874.419	914.330
Qta. do Adarse (armazém)		2005	11.510.739	2.790.243	14.300.982	16.797.000	2.496.018
Arquiparque Lote 9		2005	13.049.853	1.129.660	14.179.513	16.366.525	2.187.012
Quinta da Marquesa		2005	14.112.697	-	14.112.697	19.288.009	5.175.312
Armazém Junqueira		2006	14.000.319	-	14.000.319	17.044.631	3.044.312
Edifício Atlas IV		2005	13.210.735	127.849	13.338.584	13.837.993	499.409
Infante		2005	13.308.256	-	13.308.256	14.876.350	1.568.094
Quinta da Amieira		2005	12.599.206	512.807	13.112.013	16.851.000	3.738.987
Edifício Heron		2006	12.660.042	428.758	13.088.800	13.809.400	720.600
Edifício Altejo		2005	11.318.185	1.390.117	12.708.302	14.770.365	2.062.063
Universidade Independente		2005	12.494.294	-	12.494.294	13.162.593	668.299
Edifício Passil		2006	11.027.351	309.659	11.337.010	13.049.500	1.712.490
Citizen		2006	10.886.784	-	10.886.784	11.198.255	311.471
Chiado Parques		2006	10.595.864	-	10.595.864	11.157.942	562.078
Atlas Health Club		2005	9.818.180	320.000	10.138.180	10.421.400	283.220
Edifício Fernão Magalhães		2005	7.980.925	1.347.713	9.328.638	10.464.102	1.135.464
Cruz de Campo		2006	9.252.512	-	9.252.512	9.529.879	277.367
Edifício Campo Grande, 378		2005	8.606.900	182.563	8.789.463	9.450.825	661.362
Qta. do Lambert		2005	5.057.989	2.974.906	8.032.895	8.858.500	825.605
Amadeu Sousa Cardoso		2005	6.295.491	1.349.583	7.645.074	8.922.304	1.277.230
Edifício República I		2006	2.319.813	4.812.776	7.132.589	7.619.824	487.235
Edifício Tagus Park		2006	6.430.193	568.741	6.998.934	7.953.815	954.881
Chiado Galeria		2006	6.958.070	-	6.958.070	7.386.175	428.105
Francisco M. Melo		2005	6.804.641	-	6.804.641	7.081.500	276.859
Green Park Lote B		2006	6.012.824	767.049	6.779.873	7.380.775	600.902
Tagus XXI		2006	6.500.997	-	6.500.997	6.722.718	221.721
Edifício Rinave		2006	6.193.630	-	6.193.630	6.614.852	421.222
Alexandre Herculano		2005	6.069.612	40.050	6.109.662	6.718.125	608.463
Marquês de Tomar II		2006	5.560.420	192.230	5.752.650	5.752.650	-
Edifício Palmeira		2005	4.769.900	603.652	5.373.552	5.829.679	456.127
Alto do Montijo		2005	5.220.293	-	5.220.293	5.357.175	136.882
Amoreiras Torre 3		2006	1.634.014	3.514.496	5.148.510	5.437.000	288.490
Casal de Alfragide		2005	5.132.086	-	5.132.086	5.448.720	316.634
Floresta Center		2005	5.041.134	-	5.041.134	8.456.965	3.415.831
Edifício Domingos Monteiro		2006	1.591.913	3.422.636	5.014.549	5.629.686	615.137
Marina Forum		2006	3.393.479	1.475.459	4.868.938	5.690.750	821.812
Parque Oceano		2005	2.864.705	1.904.032	4.768.737	5.474.694	705.957
Vila Sol B34		2006	4.702.158	-	4.702.158	4.897.026	194.868
Edifício Presidente		2006	1.959.039	2.663.844	4.622.883	5.071.075	448.192
Edifício Infante D. Henrique		2005	4.082.784	-	4.082.784	4.087.118	4.334
Edifício Castil		2006	1.260.843	2.467.646	3.728.489	3.914.950	186.461
Edifício António Serpa		2006	3.894.693	(273.298)	3.621.395	3.203.000	(418.395)
Terrugem (armazém)		2005	3.426.824	60.000	3.486.824	3.931.640	444.816
Armazém das Pataias		2005	3.478.288	-	3.478.288	4.004.605	526.317
Garrett 74		2006	3.309.704	-	3.309.704	3.749.987	440.283
Loures 1 (armazém)		2005	1.175.332	2.118.211	3.293.543	3.514.500	220.957
Largo da Lagoa		2006	1.947.445	1.276.421	3.223.866	3.367.955	144.089
Rua Actor Taborda		2005	2.558.141	494.859	3.053.000	3.563.775	510.775
Conselheiro Fernando de Sousa		2006	2.428.004	598.470	3.026.474	3.153.500	127.026
Edifício Ivone Silva		2005	2.955.867	-	2.955.867	3.097.232	141.365
Loures 2 (armazém)		2005	912.635	2.024.649	2.937.284	3.187.750	250.466
Armazém de Braga		2005	2.848.187	-	2.848.187	3.817.000	968.813
Loja de Queijas		2006	2.823.497	-	2.823.497	3.253.700	430.203
Garrett 62		2006	2.775.628	-	2.775.628	3.395.752	620.124
Sapac Bay		2005	2.631.214	-	2.631.214	2.964.095	332.881
Qta. das Lavadeiras (armazém)		2006	1.151.064	1.359.235	2.510.299	3.099.600	589.301
Empreendimento Les Palaces		2005	2.220.611	221.129	2.441.740	2.892.219	450.479
Edifício Rodrigues Sampaio		2007	2.883.164	(734.564)	2.148.600	2.148.600	-
Sta. Iria da Azóia (armazém)		2006	1.770.415	575.026	2.345.441	2.386.830	41.389
Quinta Moinho S. João		2006	2.314.369	-	2.314.369	2.467.532	153.163

Imóvel	Notas	Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e (menos-valias) potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valia potencial
Edifícios para arrendamento e/ou venda:							
Edifício Lusival		2006	1.794.817	491.024	2.285.841	2.392.950	107.109
Luisa Todi		2005	2.222.153	-	2.222.153	2.410.220	188.067
Gonçalves Zarco		2005	2.121.185	-	2.121.185	2.135.436	14.251
Pertejo	III	2007	2.118.373	-	2.118.373	2.372.797	254.424
Arquiparque 2		2005	2.020.301	-	2.020.301	2.228.000	207.699
Batel - Lote 6		2005	2.016.432	-	2.016.432	2.028.490	12.058
Columbano Bordalo Pinheiro		2005	1.707.690	299.986	2.007.676	2.036.500	28.824
Quinta do Conde (armazém)		2005	1.600.133	384.093	1.984.226	2.110.250	126.024
Edifício Planasa		2005	1.234.843	708.860	1.943.703	2.121.750	178.047
Edifício da Bolsa		2006	1.729.293	161.857	1.891.150	1.891.150	-
Edifício Anjos		2006	588.107	1.258.657	1.846.764	2.051.200	204.436
Alapraia		2005	1.799.537	-	1.799.537	1.861.700	62.163
Porto Alto (armazém)		2005	1.517.537	241.053	1.758.590	1.813.750	55.160
Coruche (armazém)		2005	1.512.409	244.628	1.757.037	1.907.500	150.463
Castelhana		2005	1.738.977	-	1.738.977	1.862.629	123.652
António José Almeida		2006	656.598	943.556	1.600.154	1.716.000	115.846
Barbosa Bocage		2006	776.994	821.129	1.598.123	1.839.000	240.877
Mealhada (H)	IV	2007	1.571.050	-	1.571.050	1.590.054	19.004
Matinha		2006	462.909	954.187	1.417.096	1.537.875	120.779
Campo Grande		2005	1.214.042	179.250	1.393.292	1.584.800	191.508
Vila Nova de Gaia (armazém)		2005	1.307.759	-	1.307.759	1.309.800	2.041
Garrett 78		2007	1.197.978	-	1.197.978	1.307.995	110.017
Marquês de Tomar I		2006	413.592	781.579	1.195.171	1.209.350	14.179
Setúbal - Av. de Angola	IV	2007	1.062.376	-	1.062.376	1.131.000	68.624
Loja Cascais		2006	632.413	401.463	1.033.876	1.122.550	88.674
Loja das C. Rainha		2005	412.531	591.997	1.004.528	1.089.750	85.222
Santiago do Cacém	IV	2007	990.700	-	990.700	1.039.725	49.025
Porto de Mós	IV	2007	988.900	-	988.900	1.034.225	45.325
Arquiparque lote 6		2005	909.051	5.191	914.242	1.012.000	97.758
Marina Club		2006	755.599	93.823	849.422	945.750	96.328
Entroncamento	IV	2007	831.800	-	831.800	869.200	37.400
Lojas de Faro		2006	349.717	464.353	814.070	918.000	103.930
Chamusca	IV	2007	795.000	-	795.000	849.875	54.875
Tapada das Mercês	IV	2007	785.900	-	785.900	813.350	27.450
Santa Cruz	IV	2007	757.875	-	757.875	777.150	19.275
Quadrotejo		2006	756.317	-	756.317	882.572	126.255
Rua Trindade		2006	475.600	277.943	753.543	804.500	50.957
Edifício Brabus		2005	750.305	-	750.305	820.709	70.404
Braga - Fonte Mundo	IV	2007	712.500	-	712.500	728.500	16.000
Matosinhos (armazéns)		2005	430.235	268.535	698.770	791.700	92.930
Alenquer	IV	2007	656.144	-	656.144	679.700	23.556
Portalegre - G. Tavares	IV	2007	627.800	-	627.800	665.000	37.200
Actor Isidoro	IV	2007	567.250	-	567.250	588.750	21.500
Carregado - V. Monteiro	IV	2007	563.550	-	563.550	596.900	33.350
Libersil		2006	227.118	306.633	533.751	666.950	133.199
Carregado	IV	2007	517.776	-	517.776	537.200	19.424
Edifício Lis		2006	453.967	-	453.967	478.140	24.173
Quinta das Palmeiras		2006	450.456	-	450.456	480.200	29.744
Porto Alto	IV	2007	450.000	-	450.000	467.375	17.375
Setúbal - Camarinha	IV	2007	427.500	-	427.500	446.875	19.375
Loja Praça Madalenas		2006	421.453	-	421.453	430.050	8.597
Lojas do Feijó		2006	83.784	244.311	328.095	328.095	-
Mealhada (I)	IV	2007	304.435	-	304.435	326.072	21.637
Garrett 54		2006	197.759	-	197.759	224.224	26.465
Vilamarina		2005	109.921	6.960	116.881	124.320	7.439
			750.306.187	69.718.432	820.024.619	887.870.563	67.845.944
Adiantamentos por compra de imóveis:							
Vila Sol F5	-	-	4.704.000	-	4.704.000	17.189.337	-
Quinta da Mina	-	-	3.978.863	-	3.978.863	34.313.542	-
Turcifal	-	-	2.000.000	-	2.000.000	21.336.500	-
S. Carlos	-	-	1.830.000	-	1.830.000	9.406.864	-
Chiado Terrasse	-	-	750.000	-	750.000	4.031.610	-
			13.262.863	-	13.262.863	86.277.853	-
			763.569.050	69.718.432	833.287.482	974.148.416	67.845.944
Adiantamentos por venda de imóveis:							
Coruche	-	-	(600.000)	-	(600.000)	-	-

Em 30 de Junho de 2007, o montante de 69.718.432 Euros refere-se às mais-valias potenciais registadas resultantes da valorização dos imóveis, líquidas das menos-valias nesta data que ascendem a 4.125.927 Euros.

O valor de avaliação considerado corresponde à média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas.

Relativamente aos adiantamentos por conta da compra de imóveis, os valores de avaliação indicados referem-se aos valores dos imóveis após a construção dos edifícios que se encontra prevista.

As principais transacções efectuadas durante o semestre findo em 30 de Junho de 2007 foram as seguintes:

Álvaro Pais (I)

Em 20 de Abril de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Previsão - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A., em representação do Fundo de Pensões do Pessoal da Portugal Telecom / CGA, para a aquisição de um prédio urbano sito na Avenida Álvaro Pais, em Lisboa, pelo global valor de 50.000.000 Euros acrescido de despesas notariais e honorários no montante de 401.679 Euros.

A escritura de compra e venda do imóvel inclui uma cláusula em que é reconhecido ao Fundo de Pensões do Pessoal da Portugal Telecom / CGA o direito, irrevogável e até 31 de Dezembro de 2012, de ser compensado pelo facto de no prédio referido poder vir a ser edificada nova ou novas áreas de construção, na parte correspondente aos denominados "Lote B" e "Lote C", mediante o pagamento de um valor adicional a título de preço, independentemente de quem for ou vier a ser o proprietário do referido imóvel.

Desta forma, o Fundo de Pensões do Pessoal da Portugal Telecom / CGA compromete-se a submeter um Pedido de Informação Prévia à Câmara Municipal de Lisboa, no prazo máximo de 180 dias, a contar da data de celebração da escritura de compra e venda, de forma a ser dado por aquela entidade o deferimento sobre a viabilidade construtiva do projecto de construção apresentado. No prazo máximo de 15 dias, a contar do referido deferimento, o Fundo de Pensões do Pessoal da Portugal Telecom / CGA notificará por escrito a Sociedade Gestora, em representação do Fundo Fundimo.

O preço adicional corresponderá ao valor médio que vier a ser apurado por dois peritos avaliadores independentes para a área bruta de construção acima do solo destinada a escritórios e comércio, na data de avaliação. O referido preço será pago da seguinte forma:

- Vinte por cento, no prazo máximo de sessenta dias, a contar da data de notificação da aprovação pelo Fundo de Pensões do Pessoal da Portugal Telecom / CGA;
- O remanescente, um ano após a notificação prevista anteriormente.

Tagus XXXV (II)

Em 20 de Abril de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Previsão - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A., em representação do Fundo de Pensões do Pessoal da Portugal Telecom / CGA, para a aquisição de um prédio urbano, denominado "Tagus XXXV", sito em Barcarena, concelho de Oeiras. O preço de compra global ascende a 35.000.000 Euros acrescido de despesas notariais e honorários no montante de 281.674 Euros.

Pertejo (III)

Em 12 de Fevereiro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Pertejo – Cooperativa de Construção e Habitação, CRL, para a aquisição de três fracções autónomas, sete lugares para estacionamento e três arrecadações sitas na Zona de Intervenção da Expo 98, em Lisboa, pelo valor global de 800.000 Euros. Adicionalmente, em 22 de Março de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a mesma entidade, para a aquisição de cinco fracções autónomas, onze lugares para estacionamento e seis arrecadações no referido prédio urbano, pelo valor global de 1.300.000 Euros. Ao preço de compra total foram acrescidas despesas notariais e honorários no montante de 18.373 Euros.

Vários (IV)

Em 26 de Abril de 2007 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a GCT – Sociedade Imobiliária, S.A. (GCT), para a aquisição de dezassete fracções de prédios urbanos dispersos em território nacional. O preço de compra global ascende a 12.610.556 Euros, tendo o Fundo pago 12.510.556 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 100.000 Euros, será pago na data de celebração da última escritura pública de compra e venda, tendo sido expressamente acordado que este valor será imputado à parcela do preço desse último imóvel.

No referido contrato está previsto que as escrituras públicas de compra e venda sejam celebradas atendendo aos seguintes prazos:

- Relativamente aos imóveis com a designação “Santiago do Cacém”, “Porto de Mós”, “Chamusca”, “Mealhada (H)” e “Mealhada (I)”, no prazo de noventa dias a contar da data da assinatura do contrato promessa de compra e venda;
- Relativamente aos imóveis com a designação “Carregado – V. Monteiro”, “Tapada das Mercês”, “Carregado”, “Santa Cruz”, “Portalegre – G. Tavares”, “Entroncamento” e “Porto Alto”, no prazo de cento e vinte dias a contar da data da assinatura do contrato promessa de compra e venda;
- Relativamente aos imóveis com a designação “Alenquer”, “Setúbal – Av. Angola”, “Setúbal - Camarinha”, “Braga – Fonte Mundo” e “Actor Isidoro” até 31 de Dezembro de 2007.

O contrato promessa de compra e venda inclui uma opção de compra do imóvel por parte da GCT, a qual será exercida nas seguintes condições:

- A partir do terceiro ano de vigência do contrato promessa de arrendamento, celebrado entre o Fundo e a GCT em 26 de Abril de 2007, em relação a um conjunto de imóveis correspondente, no seu limite máximo, a 20% do valor de compra e venda do lote na sua totalidade;
- Em relação a todos ou a cada um dos imóveis, a partir do 5º ano de vigência do contrato de arrendamento ou entre o 2º e 3º anos dos seus sucessivos períodos de renovação.

O referido contrato promessa inclui igualmente uma opção de venda dos imóveis por parte do Fundimo, caso se verifique qualquer uma das seguintes condições:

- A GCT haja declarado pretender denunciar ou resolver o contrato promessa de arrendamento antes do termo do décimo quarto ano de vigência do mesmo;
- A GCT se encontre em incumprimento definitivo do contrato promessa de arrendamento ou tenha, em qualquer momento, mais de três rendas mensais em atraso até ao termo do décimo quarto ano de vigência do mesmo;
- A GCT não haja notificado o Fundimo, no prazo previsto no contrato promessa de arrendamento de que pretende exercer a opção de compra sobre os imóveis;
- A GCT não haja outorgado, no prazo previsto do contrato promessa de compra e venda, a escritura pública de compra e venda dos imóveis.

O preço de compra e venda de cada imóvel, no caso de exercício das opções de compra e/ou venda, corresponderá ao valor de aquisição incluindo despesas notariais e de registo, acrescido de 50% da variação do índice de preços no consumidor divulgado mensalmente pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

Relativamente aos “Adiantamentos por conta de imóveis – por compra” denominados “Vila Sol F5”, “Quinta da Mina”, “Turcifal”, “S. Carlos” e “Chiado Terrasse”, os pagamentos totais acordados correspondem a 6.366.180 Euros, 16.800.000 Euros, 20.000.000 Euros, 9.150.000 Euros e 3.750.000 Euros, respectivamente.

O imóvel denominado “Vila Sol F5” destina-se à construção de um empreendimento turístico. O imóvel “Turcifal” destina-se à construção de um hotel de cinco estrelas em Torres Vedras associado a um campo de golfe.

O movimento nos imóveis e nos adiantamentos por conta da compra e venda de imóveis pode ser resumido da seguinte forma:

	Imóveis	Adiantamentos por conta de imóveis	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	716.728.477	7.251.545	723.980.022
Aquisições			
. Construções acabadas	101.143.936	-	101.143.936
. Adiantamentos por compra de imóveis	-	5.411.318	5.411.318
Vendas	(756.334)	-	(756.334)
Valorização de imóveis em carteira (Nota 23)	2.908.540	-	2.908.540
Saldo em 30 de Junho de 2007	820.024.619	12.662.863	832.687.482

O valor das aquisições inclui despesas incorridas com os imóveis adquiridos pelo Fundo no montante de 708.379 Euros.

Em 30 de Junho de 2007, o valor das construções acabadas inclui 27.004.999 Euros que ainda não tinham sido pagos (Nota 15).

Em 30 de Junho de 2007, o valor de balanço dos edifícios para arrendamento e/ou vendas incluía fracções/imóveis não arrendados no montante de 69.900.635 Euros.

No primeiro semestre de 2007 e em 2006, a rentabilidade média da carteira de imóveis ascendeu a 7,10% e 7,39%, respectivamente, calculada com base no valor médio semestral/anual de balanço dos imóveis (excluindo as construções em curso e os adiantamentos por conta de imóveis) e nas rendas brutas registadas nestes períodos.

As aquisições de imóveis realizadas no primeiro semestre de 2007 tinham subjacentes os seguintes arrendamentos:

Imóvel	Inquilinos	Valor das fracções arrendadas/ valor de balanço (%)
Álvaro Pais	TMN - Telecomunicações Móveis Nacionais, S.A.	100
Tagus XXXV	PT Sistemas de Informação, S.A.	58
Pertejo	DCSI - Dados, Comput. e Soluções Inf., Lda. Getix - Comp. Distribuição Software, Lda. Macanthyony Realty International, Lda. Skechers USA Iberica SLU PTC - Paula Tomás Consultores, F & C, Lda.	42 15 13 13 9
Santiago do Cacém	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Carregado - V. Monteiro	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Porto de Mós	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Alenquer	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Setúbal - Av. de Angola	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Setúbal - Camarinha	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Chamusca	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Braga - Fonte Mundo	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Tapada das Mercês	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Carregado	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Santa Cruz	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Portalegre - G. Tavares	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Entrocamento	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Mealhada (H)	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Mealhada (I)	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Actor Isidoro	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Porto Alto	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100

As vendas efectuadas no primeiro semestre de 2007 foram as seguintes:

	Custo de aquisição	Valorização	Valor contabilístico	Valor de venda	Mais - - valias
Armazém Vila do Conde	756.334	-	756.334	819.500	63.166
	=====	=====	=====	=====	=====

2. CAPITAL DO FUNDO

O património do Fundo está titulado através de unidades de participação iguais com um valor base de 4,99 Euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

O movimento no capital do Fundo durante o primeiro semestre de 2007 foi o seguinte:

	Saldos em 31/12/06	Transfe- -rências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Resultado líquido do período	Saldos em 30/06/07
Valor base	526.154.900	-	526.154.900	22.875.976	(20.753.582)	-	-	528.277.294
Variações patrimoniais	246.893.002	-	246.893.002	13.170.908	(12.044.996)	-	-	248.018.914
Resultados transitados	52.862.159	(297.730)	52.564.429	-	-	-	-	52.564.429
Resultados distribuídos	(29.912.270)	29.912.270	-	-	-	(16.307.157)	-	(16.307.157)
Resultado líquido do período	29.614.540	(29.614.540)	-	-	-	-	15.867.827	15.867.827
	<u>825.612.331</u>	<u>-</u>	<u>825.612.331</u>	<u>36.046.884</u>	<u>(32.798.578)</u>	<u>(16.307.157)</u>	<u>15.867.827</u>	<u>828.421.307</u>
Número de unidades de participação			<u>105.484.142</u>	<u>4.586.200</u>	<u>(4.160.702)</u>			<u>105.909.640</u>
Valor da unidade de participação			<u>7,8260</u>	<u>7,8599</u>	<u>(7,8829)</u>			<u>7,8220</u>

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante o primeiro semestre de 2007 foram os seguintes:

Data	Rendimento distribuído por U.P.		Reinvestimento	
	Total	em U.P.'s	Em valor	
1 de Junho de 2007	0,155 Euros	16.307.157	1.214.475	9.469.747
		=====		=====

3. INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

O inventário das aplicações em activos imobiliários em 30 de Junho de 2007 é o seguinte:

Imóvel	Ano de aquisição	Área (m ²)	Ano de avaliação	Adiantamentos	Fracções devolutas	Valor de balanço	Valor de avaliação	Localização
1. Imóveis situados em Portugal								
1.1. Projectos de construção								
Comércio/Serviços								
Vila Sol F5	2006		2006	4.704.000	-	4.704.000	21.336.500	Quarteira
Quinta da Mina	2006		2006	3.978.863	-	3.978.863	9.406.864	Azambuja
Turcifal	2005		2005	2.000.000	-	2.000.000	17.189.337	Torres Vedras
S. Carlos	2006		2006	1.830.000	-	1.830.000	34.313.542	Lisboa
Chiado Terrasse	2006		2006	750.000	-	750.000	4.031.610	Lisboa
1.2. Construções acabadas								
Comércio/Serviços								
Álvaro Pais	2007	32.891	2007	-	-	50.401.679	50.837.302	Lisboa
Edifício Open	97/98/01/05	11.638	2006	-	4.169.365	36.678.677	36.961.745	Lisboa
Tagus XXXV	2007	30.114	2007	-	-	35.541.674	35.573.462	Oeiras
Edifício Green Park	1993 a 1998/01	12.009	2006	-	12.832.697	35.011.330	38.246.175	Av. dos Combatentes
Edifício Central Park	2003	15.097	2005	-	9.757.809	34.685.591	39.035.009	Linda-a-Velha
Expofinanças	2005	20.245	2006	-	-	22.680.159	24.379.500	Lisboa
São Julião do Tojal	2004	47.917	2005	-	-	18.144.334	19.720.900	Loures
Edifício Efacec	2002	9.156	2006	-	-	18.030.010	18.230.826	Carnaxide
Edifício Sta. Maria	1998	6.207	2006	-	-	17.969.878	18.639.200	Lisboa
Vialonga (armazém)	2001	22.152	2005	-	-	17.729.330	18.055.500	Vila Franca Xira
Edifício Arquiparque	2002	7.367	2007	-	4.091.559	17.329.605	17.329.605	Miraflores
Edifício Centrum	2001	4.296	2005	-	1.035.313	15.980.147	18.558.760	Lisboa
Atlantic Bay	2003	13.124	2006	-	-	15.178.524	15.398.500	Funchal
Vila Sol	2003	2.483	2006	-	-	14.983.524	15.458.940	Vilamoura
Edifício República II	1993/94/05	2.738	2006	-	1.804.849	14.960.089	15.874.419	Av. da República
Qta. do Adarse (armazém)	1998	22.650	2005	-	-	14.300.982	16.797.000	Alverca
Arquiparque Lote 9	1997/98	5.289	2005	-	1.282.436	14.179.513	16.366.525	Miraflores
Quinta da Marquesa	2004	26.330	2005	-	-	14.112.697	19.288.009	Palmeira
Armazém Junqueira	2005	20.780	2006	-	-	14.000.319	17.044.631	Vialonga
Edifício Atlas IV	2002	4.282	2005	-	763.081	13.338.584	13.837.993	Lisboa
Infante	2005	3.854	2005	-	1.639.314	13.308.256	14.876.350	Lisboa
Quinta da Amieira	2004	22.946	2005	-	-	13.112.013	16.851.000	Batalha
Edifício Heron	1999	4.844	2006	-	2.077.914	13.088.800	13.809.400	Rua Castilho
Edifício Altoje	1999	10.575	2005	-	2.757.063	12.708.302	14.770.365	Lisboa
Universidade Independente	2003	7.804	2005	-	-	12.494.294	13.162.593	Lisboa
Edifício Passil	2002	18.323	2006	-	-	11.337.010	13.049.500	Alcochete
Citizen	2005	4.755	2006	-	2.980.821	10.886.784	11.198.255	Lisboa
Chiado Parqueamentos	2006	38.125	2006	-	-	10.595.864	11.157.942	Lisboa
Atlas Health Club	2004	6.000	2005	-	-	10.138.180	10.421.400	Lisboa
Edifício Fernão Magalhães	1996	3.663	2005	-	53.300	9.328.638	10.464.102	Oeiras
Cruz do Campo	2003	14.668	2006	-	-	9.252.512	9.529.879	Cartaxo
Edifício Campo Grande, 378	2002	4.902	2005	-	1.000.288	8.789.463	9.450.825	Lisboa
Qta. do Lambert	1991	4.260	2005	-	-	8.032.895	8.858.500	QI ^o do Lambert
Amadeu Sousa Cardoso	1998	3.782	2005	-	1.795.668	7.645.074	8.922.304	Miraflores
Edifício República I	1987	2.398	2006	-	-	7.132.589	7.619.824	Av. da República
Edifício Tagus Park	2002	3.482	2006	-	-	6.998.934	7.953.815	Oeiras
Chiado Galeria	2006	4.219	2006	-	-	6.958.070	7.386.175	Lisboa
Francisco Melo	2004	6.104	2005	-	-	6.804.641	7.081.500	Lisboa
Green Park Lote B	2001	2.333	2006	-	-	6.779.873	7.380.775	Lisboa
Tagus XXI	2006	6.565	2006	-	-	6.500.997	6.722.718	Oeiras
Edifício Rinave	2005	3.897	2006	-	-	6.193.630	6.614.852	Lisboa
Alexandre Herculano	2000	2.283	2005	-	-	6.109.662	6.718.125	Lisboa
Marquês de Tomar II	1992/94	1.897	2006	-	108.750	5.752.650	5.752.650	R. Marq. Tomar
Edifício Palmeira	1992	3.169	2005	-	2.632.319	5.373.552	5.829.679	Porto
Alto do Montijo	2005	2.745	2005	-	-	5.220.293	5.357.175	Oeiras
Amoreiras Torre 3	1987/89/05	1.778	2006	-	-	5.148.510	5.437.000	Amoreiras
Casal de Alfragide	2005	4.956	2005	-	-	5.132.086	5.448.720	Alfragide
Floresta Center	2004	3.853	2005	-	-	5.041.134	8.456.965	Tapada das Mercês
Edifício Domingos Monteiro	1987	2.354	2006	-	-	5.014.549	5.629.686	Av. Dom. Monteiro
Marina Forum	1990	1.355	2006	-	1.617.770	4.868.938	5.690.750	Funchal
Parque Oceano	1991	2.135	2005	-	-	4.768.737	5.474.694	Av. Marginal
Vila Sol B34	2006	3.412	2006	-	-	4.702.158	4.897.026	Quarteira
Edifício Presidente	1987 a 1989	1.563	2006	-	59.602	4.622.883	5.071.075	Av. 5 de Outubro
Edifício Infante D. Henrique	2002	4.123	2005	-	-	4.082.784	4.087.118	Lisboa
Edifício Castil	1987	1.636	2006	-	1.032.831	3.728.489	3.914.950	Rua Braamcamp
Edifício António Serpa	1992	1.344	2006	-	1.241.142	3.621.395	3.203.000	R. Ant. Serpa
Terrugem (armazém)	2001	7.071	2005	-	-	3.486.824	3.931.640	Sintra

Imóvel	Ano de aquisição	Área (m ²)	Ano de avaliação	Adiantamentos	Fracções devolutas	Valor de balanço	Valor de avaliação	Localização
1.2. Construções acabadas								
Comércio/Serviços								
Armazém das Pataias	2005	8.773	2005	-	-	3.478.288	4.004.605	Alcoçaba
Garrett 74	2006	1.392	2006	-	-	3.309.704	3.749.987	Lisboa
Loures 1 (armazém)	1987	6.656	2005	-	258.529	3.293.543	3.514.500	Loures
Largo da Lagoa	1995	1.618	2006	-	-	3.223.866	3.367.955	Linda-a-Velha
R. Actor Taborda	1991/2002	1.536	2005	-	123.212	3.053.000	3.563.775	Saldanha
Conselheiro Fernando de Sousa	1991	1.518	2006	-	967.042	3.026.474	3.153.500	R. Cons. Fern. Sousa
Ivone Silva	2005	1.244	2005	-	-	2.955.867	3.097.232	Lisboa
Loures 2 (armazém)	1987	5.484	2005	-	815.096	2.937.284	3.187.750	Loures
Armazém de Braga	2004	8.654	2005	-	-	2.848.187	3.817.000	Braga
Loja de Queijas	2003	2.138	2006	-	-	2.823.497	3.253.700	Queijas
Garrett 62	2006	1.268	2006	-	-	2.775.628	3.395.752	Lisboa
Saptec Bay	2003	3.795	2005	-	-	2.631.214	2.964.095	Setúbal
Qta. das Lavadeiras (armazém)	1988/98	5.740	2006	-	-	2.510.299	3.099.600	Ameixoeira
Emp. Les Palaces	1999	1.501	2005	-	386.129	2.441.740	2.892.219	Porto
Edifício Rodrigues Sampaio	1991	984	2007	-	2.148.600	2.148.600	2.148.600	R. Rod. Sampaio
Sta. Iria da Azóia (armazém)	1995	3.546	2006	-	-	2.345.441	2.386.830	Sta. Iria da Azóia
Quinta Moinho S. João	2005	15.700	2006	-	-	2.314.369	2.467.532	Batalha
Edifício Lusivial	1995/1999	677	2006	-	-	2.285.841	2.392.950	Av. da Liberdade
Lúisa Todi	2005	1.591	2005	-	404.026	2.222.153	2.410.220	Setúbal
Pertejo	2007	2.025	2007	-	1.058.422	2.118.373	2.372.797	Lisboa
Gonçalves Zarco	2005	812	2005	-	-	2.121.185	2.135.436	Porto Salvo
Arquiparque 2	2005	812	2005	-	826.749	2.020.301	2.228.000	Miraflores
Batel - Lote 6	2004	3.027	2005	-	2.016.432	2.016.432	2.028.490	Alcoçete
Columbano Bordalo Pinheiro	1995	800	2005	-	837.618	2.007.676	2.036.500	Av. Columb. B. Pinh ^o
Quinta do Conde (armazém)	1999	2.767	2005	-	-	1.984.226	2.110.250	Sobreda
Edifício Planasa	1989	913	2005	-	120.324	1.943.703	2.121.750	Av. Almirante Reis
Edifício Anjos	1987	1.366	2006	-	353.977	1.846.764	2.051.200	Rua dos Anjos
Edifício da Bolsa	1997/98/01	1.015	2006	-	70.400	1.891.150	1.891.150	Lisboa
Alapraia	2004	1.334	2005	-	-	1.799.537	1.861.700	Cascais
Porto Alto (armazéns)	1992	5.100	2005	-	-	1.758.590	1.813.750	Porto Alto
Coruche (armazém)	2003	4.486	2005	-	1.757.037	1.757.037	1.907.500	Coruche
Castelhana	2004	1.309	2005	-	-	1.738.977	1.862.629	Cascais
António José Almeida	1995	800	2006	-	-	1.600.154	1.716.000	R. Dr. Ant ^o José Almeida
Barbosa Bocage	1989	828	2006	-	1.015.327	1.598.123	1.839.000	Av. Barb. do Bacage
Mealhada (H)	2007	-	2007	-	-	1.571.050	1.590.054	Mealhada
Matinha	1988/89	908	2006	-	420.637	1.417.096	1.537.875	Matinha
Campo Grande	1988	710	2005	-	-	1.393.292	1.584.800	Campo Grande
Vila Nova de Gaia (armazém)	2002	3.000	2005	-	-	1.307.759	1.309.800	Vila Nova Gaia
Marquês de Tomar I	1987	498	2006	-	559.971	1.195.171	1.209.350	Marquês de Tomar
Setúbal - Av. de Angola	2007	-	2007	-	-	1.062.376	1.131.000	Setúbal
Loja Cascais	1995	314	2006	-	-	1.033.876	1.122.550	Av. 25 de Abril
Loja das C. Rainha	1987	1.552	2005	-	-	1.004.528	1.089.750	Caldas da Rainha
Santiago do Cacém	2007	-	2007	-	-	990.700	1.039.725	Santiago do Cacém
Porto de Mós	2007	-	2007	-	-	988.900	1.034.425	Porto de Mós
Arquiparque lote 6	1997/2002	1.380	2005	-	23.896	914.242	1.012.000	Miraflores
Marina Club	1999	245	2006	-	-	849.422	945.750	Funchal
Entroncamento	2007	-	2007	-	-	831.800	869.200	Entroncamento
Lojas de Faro	1987	670	2006	-	-	814.070	918.000	Faro
Chamusca	2007	-	2007	-	-	795.000	849.875	Chamusca
Tapada das Mercês	2007	-	2007	-	-	785.900	813.350	Sintra
Santa Cruz	2007	-	2007	-	-	757.875	777.150	Torres Vedras
Quadrotejo	2004	2.028	2006	-	-	756.317	882.572	Entroncamento
Rua Trindade	1995	352	2006	-	-	753.543	804.500	Rua da Trindade
Edifício Brabus	2004	616	2005	-	-	750.305	820.709	Batalha
Braga - Fonte Mundo	2007	-	2007	-	-	712.500	728.500	Braga
Matosinhos (armazéns)	1993	1.740	2005	-	-	698.770	791.700	Matosinhos
Alenquer	2007	-	2007	-	-	656.144	679.700	Alenquer
Portalegre - G. Tavares	2007	-	2007	-	-	627.800	665.000	Portalegre
Actor Isidoro	2007	-	2007	-	-	567.250	588.750	Lisboa
Carregado - V. Monteiro	2007	-	2007	-	-	563.550	596.900	Alenquer
Libersil	1988	174	2006	-	533.751	533.751	666.950	Av. da Liberdade
Carregado	2007	-	2007	-	-	517.776	537.200	Alenquer
Garrett 78	2006	140	2007	-	-	1.197.978	1.307.995	Lisboa
Edifício Lis	1992	519	2006	-	453.967	453.967	478.140	Leiria
Quinta das Palmeiras	2003	231	2006	-	-	450.456	480.200	Oeiras
Porto Alto	2007	-	2007	-	-	450.000	467.375	Benavente
Setúbal - Camarinha	2007	-	2007	-	-	427.500	446.875	Setúbal
Praça das Madalenas	2005	257	2006	-	-	421.453	430.050	Funchal
Lojas do Feijó	1989	298	2006	-	-	328.095	328.095	Almada
Mealhada (I)	2007	-	2007	-	-	304.435	326.072	Mealhada
Garrett 54	2006	52	2006	-	-	197.759	224.224	Lisboa
Vilamarina	1995	309	2005	-	-	116.881	124.320	Vilamoura
						13.262.863	69.900.635	833.287.482
								974.148.616

4. INVENTÁRIO DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES

Em 30 de Junho de 2007, esta rubrica tem a seguinte composição:

	Quantidade	Moeda	Custo de aquisição unitário	Custo de aquisição	Cotação	Valor de balanço	Mais / (menos) valias potenciais
Unidades de participação							
. Eurofundo	7.500	Euros	2.945,1098	22.088.324	2.914,8506	21.861.380	(226.944)
. Vision Escritórios	471.083	Euros	6,3683	2.999.998	6,7342	3.172.367	172.369
. Imosocial	317.027	Euros	6,3059	1.999.140	6,4459	2.043.524	44.384
	<u>795.610</u>			<u>27.087.462</u>		<u>27.077.271</u>	<u>(10.191)</u>

As unidades de participação “Eurofundo” correspondem a 18,75% das unidades de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo, o qual também é gerido pela Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

7. DISPONIBILIDADES

O movimento nas rubricas de disponibilidades durante o primeiro semestre de 2007 foi o seguinte:

	Depósitos à ordem	Depósitos a prazo ou com pré-aviso	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	25.664.455	85.600.000	111.264.455
. Reduções	(23.504.021)	(85.400.000)	(108.904.021)
Saldos em 30 de Junho de 2007	<u>2.160.434</u>	<u>200.000</u>	<u>2.360.434</u>

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, S.A., os quais são remunerados a uma taxa idêntica à dos depósitos a prazo. Em 30 de Junho de 2007, a taxa média anual bruta era de 3,6445%.

Os depósitos a prazo referem-se à subscrição de um depósito com remuneração fixa de 1,75% acrescida de uma componente variável indexada à apreciação do Euro face ao lene, com um máximo de 6%, tendo vencimento em Novembro de 2007.

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

As rendas vencidas e as facturas de condomínios a receber tinham o seguinte detalhe:

SIDES	2.114.909
Filográfica	895.613
Eastelco	326.836
Rino & Rino	195.195
Folkers	175.621
To Partners	166.643
PT Sistemas de Informação	163.334
Predibaleia	151.955
Jardins do Tojal	122.997
O Independente	112.620
MWT	108.847
Mobile Value	101.985
Sinfocall	89.955
Efacec	83.334
XRoads	82.542
DCSI	81.667
C.M. Ceramics Dental Laboratory	80.758
Broadnet Portugal	68.195
GCE	64.610
Optimus	62.237
Well and Yet Group	60.200
Rave	55.865
Outros (inferiores a 50.000 Euros)	1.765.714

	7.131.632
	=====

11. AJUSTAMENTOS E PROVISÕES

No primeiro semestre de 2007, as provisões apresentaram o seguinte movimento:

	Saldos em 31/12/2006	Reforços	Anulações	Outros	Saldos em 30/06/2007
Ajustamentos de dívidas a receber:					
Rendas e condomínios vencidos	2.333.798	3.473.980	(193.915)	1	5.613.864
Provisões para outros riscos e encargos	259.170	-	-	-	259.170
	<u>2.592.968</u>	<u>3.473.980</u>	<u>(193.915)</u>	<u>1</u>	<u>5.873.034</u>

Em 2001 foi intentada uma acção judicial contra o Fundo, na qual um arrendatário reclama a título de incumprimento de um contrato de arrendamento uma indemnização por danos sofridos no montante de, aproximadamente, 3.500.000 Euros. Se o desfecho do processo for desfavorável ao Fundo, o montante da indemnização apenas será estabelecido em execução de sentença. No exercício de 2003 foi constituída uma provisão para outros riscos e encargos no montante de 259.170 Euros, para fazer face a eventuais perdas resultantes deste e de outros processos judiciais intentados contra o Fundo.

No primeiro semestre de 2007, o Fundo provisionou a totalidade das rendas e condomínios vencidos com uma antiguidade superior a três meses não cobertos por garantias bancárias.

12. IMPOSTOS E TAXAS

Nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituídos de acordo com a legislação nacional são objecto de um regime específico de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada:

Rendimentos prediais

Os rendimentos prediais (rendas) são tributados autonomamente a uma taxa de 20%, a qual incide sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efectivamente suportados com os prédios em causa, desde que tais encargos se mostrem devidamente documentados.

Mais-valias prediais

As mais-valias prediais resultantes da alienação de imóveis são tributadas autonomamente à taxa de 25%. No entanto, apenas 50% da diferença ou saldo positivo entre as mais e as menos-valias realizadas numa base anual é passível de imposto, pelo que a taxa efectiva é de 12,5%.

Não são registados impostos diferidos passivos relativamente às mais-valias potenciais reconhecidas no capital do Fundo.

Outros rendimentos

As mais-valias, que não as decorrentes da alienação de imóveis, são tributadas autonomamente à taxa de 10%, nas mesmas condições que se verificariam caso o respectivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português. A referida taxa incide sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território Português que não tenham a natureza de mais-valias, a tributação é efectuada por retenção na fonte, como se de pessoas singulares residentes em território Português se tratassem, isto é, são tributados apenas por retenção na fonte, às taxas consagradas em sede de IRS para entidades residentes.

Os impostos suportados no primeiro semestre de 2007 apresentam a seguinte composição:

Impostos directos:	
- Imposto sobre o rendimento	4.890.865
- Mais-valias	6.005

	4.896.870

Impostos indirectos:	
- Imposto do Selo	60.951

Outros impostos	
- Aplicações financeiras	127.713

	5.085.534
	=====

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2007 as responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

Operações a prazo de compra de imóveis:

. Turcifal	18.000.000
. Vila Sol F5	10.416.000
. Chiado Parqueamentos	7.339.274
. S. Carlos	7.320.000
. Armazém Junqueira	5.300.000
. Chiado Galeria	5.010.010
. Tagus XXI	4.875.000
. Chiado Terrasse	3.000.000
. Quinta da Mina	2.387.318
. Garrett 74	2.382.663
. Garrett 62	1.998.052
. Loja de Queijas	368.810
. Actor Isidoro	100.000

	68.497.127
	=====

Operações a prazo de venda de imóveis:

. Coruche	1.200.000
Valores cedidos em garantia	20.198

	1.220.198
	=====

14. CONTAS DE TERCEIROS - ACTIVO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Rendas vencidas a regularizar	5.965.553
Rendas em contencioso	1.166.079

	7.131.632

Outras contas de devedores:	
. Condomínios	349.362
. Cauções	22.860
. Outros	5.000

	377.222

	7.508.854
	=====

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Rendimentos a pagar a participantes	46.902

Comissões e taxas a pagar:	
Comissão de gestão	335.776
Comissão de depositário	298.467
Taxa de supervisão	20.000

	654.243

Outras contas de credores:	
Sector Público Administrativo	
IRC a liquidar	4.896.870
IRC retido	4.533
Imposto sobre valor acrescentado	(1.758.780)

	3.142.623

Outros credores:	
Por compra de activos imobiliários:	
"Chiado Parqueamentos"	7.339.274
"Armazém Junqueira"	5.300.000
"Chiado Galeria"	5.010.010
"Tagus XXI"	4.875.000
"Garrett 74"	2.382.663
"Garrett 62"	1.998.052
"Actor Isidoro" (Nota 1)	100.000

	27.004.999
Cauções	577.458
Outros	137.863

	27.720.320

	30.862.943

	31.564.088
	=====

A rubrica "Rendimentos a pagar a participantes" refere-se à parcela dos rendimentos atribuídos aos titulares de unidades de participação que, em 30 de Junho de 2007, não tinham ainda sido liquidados.

Chiado Parqueamentos

Em Maio de 2006 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a Comitur Imobiliária, S.A., para a aquisição de 303 parqueamentos sitos no Chiado, concelho de Lisboa. O preço de compra global ascende a 10.191.405 Euros, tendo o Fundo pago 2.852.131 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 7.339.274 Euros, será pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda. Adicionalmente, o Fundo suportou despesas de registo no montante de 125 Euros.

Em Novembro de 2006 o Fundo celebrou outro contrato promessa de compra e venda com a Comitur Imobiliária, S.A., para a aquisição de 9 arrecadações sitas no Chiado, concelho de Lisboa. O preço de compra global ascende a 403.225 Euros, tendo sido integralmente pago na celebração do referido contrato. Adicionalmente, o Fundo suportou despesas com a aquisição no montante de 1.109 Euros.

Armazém Junqueira

Em 4 de Maio de 2005 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com eficácia real com a Predibaleia – Comércio Imobiliário Geral, S.A., para a aquisição de um imóvel, denominado “Armazém da Junqueira”, situado em Vila Franca de Xira, destinado à construção de um armazém. O preço global de compra ascende a 14.000.000 Euros tendo sido acordado o seguinte plano de pagamento proporcional à percentagem estimada de acabamento da obra de construção do referido armazém:

<u>Prestações</u>	<u>Montante</u>
Na data da assinatura do CPCV	5.000.000
Até 15 de Julho de 2005	4.000.000
Até 15 de Outubro de 2005	2.800.000
Até 15 de Janeiro de 2006	1.000.000
Na data de outorga da escritura de compra e venda	1.200.000

14.000.000	
=====	

Adicionalmente, o Fundo suportou despesas notariais e de registo no montante de 319 Euros.

Durante os exercícios de 2006 e 2005, foram pagos apenas 1.700.000 Euros e 7.000.000 Euros, decorrente de atrasos verificados na construção do armazém. Desta forma, em 30 de Junho de 2007 o valor em dívida corresponde a 5.300.000 Euros.

Chiado Galeria

Em 11 de Maio de 2006 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a Comitur Imobiliária, S.A., para a aquisição de uma galeria comercial, composta por 38 lojas, sita no Chiado, concelho de Lisboa. O preço de compra global ascende a 6.956.961 Euros, tendo o Fundo pago 1.946.951 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 5.010.010 Euros, será pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda.

Tagus XXI

Em 12 de Julho de 2006 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a Chipidea – Microelectrónica, S.A., para a aquisição de um prédio urbano sito em Barcarena, concelho de Oeiras. O preço de compra global ascende a 6.500.000 Euros acrescido de honorários de 997 Euros. Relativamente ao preço de compra, o Fundo pagou 1.625.000 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 4.875.000 Euros, será pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda (Nota 15), cuja celebração estava prevista até 12 de Janeiro de 2007, após cumprimento pela Chipidea – Microelectrónica, S.A. dos seguintes requisitos:

- Exercício da opção de compra do imóvel locado ao Banco Comercial Português, S.A.;
- Alteração do título constitutivo do direito de superfície junto do Tagusparque – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia da Área de Lisboa;
- Obtenção da licença de utilização, inscrição na matriz predial urbana e averbamento na descrição predial.

Garrett 74

Em 11 de Maio de 2006 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a Comitur Imobiliária, S.A., para a aquisição de duas fracções destinadas a escritórios, sitas no Chiado, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 3.308.595 Euros, tendo o Fundo pago 925.932 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 2.382.663 Euros, será pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda.

Garrett 62

Em 11 de Maio de 2006 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a Comitur Imobiliária, S.A., para a aquisição de cinco fracções destinadas a escritórios, sitas no Chiado, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 2.774.519 Euros, tendo o Fundo pago 776.467 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 1.998.052 Euros, será pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda.

Em 1 de Junho de 2005, o Fundo celebrou um contrato de abertura de crédito ou mútuo com um limite aprovado de 50.000.000 Euros, para realização de investimentos em imóveis. Este empréstimo vence juros trimestralmente ou semestralmente, conforme opção da Fundimo, a uma taxa nominal variável correspondente à média das Euribor a três ou seis meses, em vigor nos últimos três dias úteis anteriores ao início de cada período de referência, acrescida de um “spread” de 0,375%. Em 30 de Junho de 2007, o Fundo não tinha utilizado qualquer montante relativo a este crédito.

Adicionalmente, em 1 de Junho de 2005 foi celebrado entre o Fundo e a Caixa Geral de Depósitos, S.A. um contrato de abertura de crédito em regime de conta corrente com um limite de 15.000.000 Euros. Esta conta corrente destina-se a apoio de tesouraria, incluindo a realização de investimentos de curto prazo. Este empréstimo vence juros trimestralmente a uma taxa nominal variável correspondente à média das Euribor a três meses, em vigor nos últimos três dias úteis anteriores ao início de cada período de referência, acrescida de um “spread” de 0,25%. Em 30 de Junho de 2007, o Fundo não tinha qualquer responsabilidade quanto a esta conta corrente.

Em 30 de Junho de 2007, a rubrica de “Outros credores – Imposto sobre o valor acrescentado” refere-se ao imposto a recuperar relativo à aquisição do imóvel Vila Sol B 34 e a parte do imposto relativo às aquisições de imóveis ao Fundo de Pensões da Caixa Geral de Depósitos.

O montante de IRC a pagar tem a seguinte composição:

Impostos sobre lucros (Nota 12)	5.024.583
Retenções na fonte relativas a rendimentos de aplicações financeiras (Nota 12)	(127.713)
IRC retido	4.533

IRC a entregar ao Estado	4.901.403
	=====

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Proveitos a receber:	
. Juros de depósitos à ordem	18.813
. Juros de depósitos a prazo	3.502

	22.315

Despesas com custo diferido:	
. Encargos pagos por diariar	1.048.214

	1.070.529
	=====

Em 30 de Junho de 2007, a rubrica de “Despesas com custo diferido – Encargos pagos por diariar” refere-se facturas de fornecedores pagas durante o primeiro semestre de 2007 aos respectivos fornecedores mas cujo serviço será prestado ao longo de todo o exercício.

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Rendas com proveito diferido:	
· Rendas recebidas antecipadamente	4.141.950
Outras contas de regularização	704.191

	4.846.141
	=====

18. COMISSÕES

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Em activos imobiliários:	
Aluguer de imóveis	117.387

Outras operações correntes:	
Comissão de gestão	2.027.248
Comissão de depositário	1.801.998
Taxa de supervisão	120.000
Outras comissões	427

	3.949.673

	4.067.060
	=====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Encargos com imóveis – Conservação e reparação	520.106
Despesas de condomínio	517.219
Seguros	33.988
Outros	268.949

	1.340.262
	=====

20. JUROS E CUSTOS / PROVEITOS EQUIPARADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Juros e proveitos equiparados:

Juros de depósitos à ordem	486.564
Juros de depósitos a prazo	153.120

	639.684
	=====

21. RENDIMENTO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de Junho de 2007, o saldo desta rubrica é composto integralmente por rendas facturadas a inquilinos de imóveis do Fundo.

22. PERDAS / GANHOS EVENTUAIS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Ganhos extraordinários:

Compensações recebidas:

. Campo Real – Hotel e Select Investimentos Hoteleiros, S.A.	42.500
	=====

Ganhos de exercícios anteriores	105.262
	=====

Perdas extraordinárias	39.500
	=====

Perdas de exercícios anteriores:

. Anulação das mais valias potenciais da carteira de títulos	38.205
. Honorários de auditoria relativos a 2005 e 2006	29.839
. Insuficiência de estimativa de IRC	18.288
. Outras perdas relativas a exercícios anteriores	10.632

	96.964
	=====

No âmbito do contrato de promessa de compra e venda celebrado com a Campo Real – Hotel e Select Investimentos Hoteleiros, S.A. para a aquisição de um lote de terreno para construção de um hotel denominado “Turcifal”, está previsto o pagamento de uma compensação mensal por parte da vendedora que incide sobre a quantia paga a título de sinal pelo Fundo. A compensação é calculada à taxa de 5% ao ano.

23. PERDAS / GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários:

Ajustamentos favoráveis da reavaliação de activos imobiliários (Nota 1)		resultantes
Ganhos na alienação de activos imobiliários (Nota 1)		2.908.540
		63.166

Na carteira de títulos e participações		2.971.706
Outros	1	361.490

		3.333.197
		=====

Perdas em operações financeiras e activos imobiliários:

Na carteira de títulos e participações		226.944
		=====

Os ganhos e perdas na carteira de títulos respeitam às mais e menos-valias potenciais resultantes da valorização das unidades de participação detidas pelo Fundo.

O Técnico de Contas

Américo Jorge Pereira Abrantes

O Conselho de Administração

Filipe de Raimond da Silva Amado - Presidente
 Nomeado por Caixa – Participações, S.G.P.S., S.A.

Maria José Marrafinha Pardana Constâncio
 Nomeada por Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Fernando Manuel Domingos Maximiano
 Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães

Paulo Alexandre Duarte Sousa

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FUNDIMO

**PARECER DO AUDITOR SOBRE
O RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS SEMESTRAIS
COM REFERÊNCIA A 30 DE JUNHO DE 2007**

**(N.º 4 do Art.º 31º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de Março,
com a redacção do Decreto-Lei n.º 13/2005 de 7 de Janeiro)**

Agosto/2007

**PARECER DO AUDITOR
SOBRE O RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS SEMESTRAIS
COM REFERÊNCIA A 30 DE JUNHO DE 2007**

**(N.º 4 do Art.º 31º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de Março,
com a redacção do Decreto-Lei n.º 13/2005 de 7 de Janeiro)**

Introdução

1. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e no n.º 4 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação semestral reportada a 30 de Junho de 2007, do Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo, gerido pela Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., que inclui Relatório de Gestão, Balanço (que evidencia um total de 871.304.570 euros e um total de Capital do Fundo de 828.421.307 euros, incluindo um resultado líquido de 15.867.827 euros), Demonstração dos Resultados e Demonstração dos Fluxos Monetários do período findo naquela data, e correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Fundimo – 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 monetários;
 - b) o tratamento da informação financeira histórica, atempadamente preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo art.º 7.º do 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) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do fundo, posição financeira ou resultados; e
 - f) a informação financeira prospectiva, elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.



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 Parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

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:
- o a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - o a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - o a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - o a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
 - o 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 e não havendo sido vislumbradas quaisquer informações contraditórias.
5. O nosso trabalho abrangeu ainda:
- 5.1 Em termos genéricos, a verificação
- a) da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos anteriormente referidos;
 - b) das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência;



5.2 Em termos específicos, a confirmação e controlo

- a) do adequado cumprimento das políticas de investimento e de distribuição dos resultados nos termos do Regulamento de Gestão do fundo;
- b) dos prazos de inscrição dos factos sujeitos a registo;
- c) da correcta valorização dos activos e passivos do fundo, especialmente no que concerne à observância das regras de avaliação de imóveis (artº 29º do nº 1 do R.J.F.I.I.);
- d) da universalidade dos movimentos de ajustamento, aquisição e alienação de Imóveis e das mais e menos valias decorrentes dos mesmos;
- e) da universalidade dos movimentos de Ajustamentos de Dividas a Receber;
- f) de amostra significativa dos movimentos das rubricas de Acréscimos e Diferimentos;
- g) da universalidade dos movimentos e saldos das Responsabilidades para com e de terceiros, resultantes das Operações a prazo de compra de Imóveis e das Operações a prazo de venda de Imóveis, respectivamente;
- h) da não existência de conflitos de interesse mencionados nem de realização de operações que carecessem de autorização da CMVM;
- i) dos procedimentos relativos a subscrições e resgates das Unidades de Participação e a tempestividade do respectivo registo contabilístico; e
- j) da composição da carteira nos termos do art.º 38.º.

6. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a informação semestral.

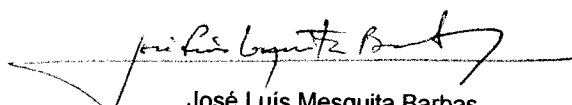
Parecer/Opinião

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 reportadas a 30 de Junho de 2007, não apresentem de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo, gerido pela Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., o resultado das suas operações e os fluxos monetários no período de seis meses findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário; outrossim o nosso Parecer conclui pelo mérito e bondade da informação relevada no Relatório do Conselho de Administração da Sociedade Gestora relativo ao 1.º Semestre de 2007 e das Demonstrações Financeiras e Anexo por ele capeados – criteriosamente elaborados - permitindo concluir que a mesma se revela completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

8. Baseados no nosso exame dos suportes dos pressupostos das previsões constantes dos documentos de prestação de contas, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que esses pressupostos não proporcionam uma base aceitável para tais previsões. Em nossa opinião, estas previsões estão preparadas de forma coerente com base naqueles pressupostos, e os critérios usados são consistentes com a informação financeira histórica contida nos documentos de prestação de contas.

Lisboa, 14 de Agosto de 2007

O Auditor do Fundo



José Luís Mesquita Barbas
R.O.C. 567

Em representação de *Barbas, Martins, Mendonça & Associado, S.R.O.C., Lda.*
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas n.º 100
Inscrição C.M.V.M. n.º 8968