



Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo

RELATÓRIO & CONTAS

2007

ÍNDICE

ACTIVIDADE DO FUNDO	2
BALANÇO	4
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	5
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS	6
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	7

ACTIVIDADE DO FUNDO

Verificou-se, durante o ano de 2007, uma redução significativa do ritmo de subscrição face a anos anteriores, resultante de uma maior convergência entre a rentabilidade proporcionada pelo Fundo e a proporcionada por produtos alternativos de idêntico nível de risco. Esta redução do ritmo de subscrições foi mais acentuada durante a segunda metade do ano, como consequência do clima gerado entre os investidores devido à crise do sub-prime. Esta crise teve ainda como consequência um incremento muito significativo do número de resgates, tendo os correspondentes montantes ultrapassado, durante aquele período, os montantes subscritos.

Este facto não impediu que, durante o ano de 2007, o Fundo tivesse investido fortemente em novas aquisições, destacando-se, entre outros, o Edifício-sede da TMN, em Lisboa, um edifício no Tagus Park onde em breve se irá instalar um serviço do Estado, um edifício no Arquiparque, em Alfragide, o Edifício-sede da PT Multimédia, em Lisboa, e o Edifício-sede da Securitas, em Linda-a-Velha. Este número muito significativo de aquisições permitirá uma rotação dos activos imobiliários do Fundo.

Prosseguiu, por outro lado, a colocação de activos devolutos e a renegociação de contratos de arrendamento existentes, permitindo a fidelização dos inquilinos e contribuindo para a manutenção, a médio prazo, de baixos índices de desocupação.

Verificou-se, ao longo do ano, uma redução da rentabilidade do Fundo, consequência, entre outros factores, da redução das yields dos arrendamentos que se tem vindo a verificar desde há alguns anos, bem como da necessidade de constituição de provisões devido ao incumprimento de alguns inquilinos. Apesar destes factores, o Fundo Fundimo terminou o ano de 2007 com uma rentabilidade muito interessante e competitiva, face não só a outros fundos do mesmo tipo, como a outros produtos alternativos de idêntico perfil de risco.

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor do Fundo, era de € 822.085.493,58, apurando-se uma variação em relação a 31 de Dezembro de 2006 de - 0,43%.

A carteira imobiliária do Fundo, no mesmo período, atingiu os € 900.800.469,77, sendo a mesma composta por:

- imóveis no valor de € 822.680.535,76 e
- valorizações potenciais de € 78.119.934,01.

Os adiantamentos por compra e por venda de activos imobiliários não fazem parte dos valores dos activos imobiliários.

O total das disponibilidades no final do ano de 2007, era constituído por Depósitos à Ordem, no valor de € 11.931.468,54.

No final de 2007 o total dos Proveitos atingiu os € 82.475.372,45, com uma variação em relação ao período homólogo 54,35%, devido essencialmente, ao crescimento do Património.

Por outro lado o total dos Custos era de € 45.344.430,77, tendo uma variação de 90,37% em relação ao ano anterior, em resultado do crescimento do Património. Como consequência da

evolução verificada nos proveitos e nos custos, foi apurado um resultado líquido no exercício de € 37.130.941,68.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2008

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	2007			2006		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	Notas	2007	2006
		Activo Bruto	Mais- -Valias	Menos- -Valias	Activo Líquido	Activo Líquido				
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO				
Construções	1 e 3	822.680.536	90.193.350	(12.073.416)	900.800.470	716.728.477	Unidades de participação	2	521.021.151	526.154.900
Adiantamentos por compra de imóveis	1 e 3	39.153.669	-	-	39.153.669	7.851.545	Variações patrimoniais	2	243.884.150	246.893.002
Total de Activos Imobiliários		<u>861.834.205</u>	<u>90.193.350</u>	<u>(12.073.416)</u>	<u>939.954.139</u>	<u>724.580.022</u>	Resultados transitados	2	52.564.429	52.862.159
							Resultados distribuídos	2	(32.515.178)	(29.912.270)
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							Resultado líquido do exercício	2	<u>37.130.942</u>	<u>29.614.540</u>
Unidades de participação	4	25.341.675	114.005	(307.406)	25.148.274	27.039.148	Total do Capital do Fundo		<u>822.085.494</u>	<u>825.612.331</u>
Total da Carteira de Títulos e Participações		<u>25.341.675</u>	<u>114.005</u>	<u>(307.406)</u>	<u>25.148.274</u>	<u>27.039.148</u>				
CONTAS DE TERCEIROS							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
Devedores por rendas vencidas	8 e 14	9.115.214	-	-	9.115.214	4.902.800	Ajustamentos de dívidas a receber	11	8.816.296	2.333.798
Outras contas de devedores	14	543.274	-	-	543.274	374.454	Para outros riscos e encargos	11	259.170	259.170
Total dos Valores a Receber		<u>9.658.488</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.658.488</u>	<u>5.277.254</u>	Total dos Ajustamentos e Provisões		<u>9.075.466</u>	<u>2.592.968</u>
DISPONIBILIDADES							CONTAS DE TERCEIROS			
Depósitos à ordem	7	11.931.468	-	-	11.931.468	25.664.455	Rendimentos a pagar a participantes	15	47.263	51.277
Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	-	-	-	-	85.600.000	Comissões e outros encargos a pagar	15	649.392	654.056
Total das Disponibilidades		<u>11.931.468</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.931.468</u>	<u>111.264.455</u>	Outras contas de credores	15	39.107.592	34.877.710
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							Empréstimos obtidos	15	110.000.000	-
Proveitos a receber	16	39.353	-	-	39.353	364.469	Adiantamentos por venda de imóveis	1	600.000	600.000
Outras contas de regularização		14.666	-	-	14.666	-	Total dos Valores a Pagar		<u>150.404.247</u>	<u>36.183.043</u>
Total dos Acréscimos e Diferimentos Activos		<u>54.019</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54.019</u>	<u>364.469</u>	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
							Acréscimos de custos	17	233.705	-
							Receitas com proveito diferido	17	3.968.181	3.851.189
							Outras contas de regularização	17	979.295	285.817
							Total dos Acréscimos e Diferimentos Passivos		<u>5.181.181</u>	<u>4.137.006</u>
Total do Activo		<u><u>908.819.855</u></u>	<u><u>90.307.355</u></u>	<u><u>(12.380.822)</u></u>	<u><u>986.746.388</u></u>	<u><u>868.525.348</u></u>	Total do Passivo e Capital do Fundo		<u><u>986.746.388</u></u>	<u><u>868.525.348</u></u>
Total do Número de Unidades de Participação	2				104.454.920	105.484.142	Valor Unitário da Unidade de Participação	2	7,8702	7,8260

O anexo faz parte integrante destes balanços.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

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	20		437.128	267.684	Outros, de operações correntes	20	838.448	1.410.138	
Comissões:					Rendimento de títulos e participações				
Em activos imobiliários	18		306.618	237.623	Da carteira de títulos e participações	4	160.511	164.346	
Outras de operações correntes	18		7.869.318	7.089.365	Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários				
Perdas em operações financeiras e activos imobiliários					Na carteira de títulos e participações	23	325.922	381.400	
Na carteira de títulos e participações	23		320.366	253.119	Em activos imobiliários	23	19.821.490	3.552.467	
Em activos imobiliários	23		7.947.488	932.613	Rendimento de activos imobiliários	21	53.717.909	47.277.978	
Impostos e taxas:					Provisões do exercício				
Imposto sobre o rendimento	12		8.859.877	8.387.265	Ajustamentos de dívidas a receber	11	7.236.262	216.982	
Impostos indirectos	12		115.521	76.479	Total de Proveitos e Ganhos Correntes		<u>82.100.542</u>	<u>53.003.311</u>	
Outros impostos	12		167.466	224.273	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
Provisões do exercício					Ganhos extraordinários	22	208.067	403.820	
Ajustamentos de dívidas a receber	11		13.718.761	1.539.455	Ganhos de exercícios anteriores	22	166.684	25.861	
Fornecimentos e serviços externos	19		5.458.548	4.610.364	Outros proveitos e ganhos eventuais	22	79	227	
Outros custos e perdas correntes			6.874	17.473	Total de Proveitos e Ganhos Eventuais		<u>374.830</u>	<u>429.908</u>	
Total de Custos e Perdas Correntes			<u>45.207.965</u>	<u>23.635.713</u>					
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS									
Perdas extraordinárias	22		39.500	159.271					
Perdas de exercícios anteriores	22		96.964	23.695					
Outras perdas eventuais	22		1	-					
Total dos Custos e Perdas Eventuais			<u>136.465</u>	<u>182.966</u>					
Resultado líquido do exercício	2		37.130.942	29.614.540					
Total			<u><u>82.475.372</u></u>	<u><u>53.433.219</u></u>	Total		<u><u>82.475.372</u></u>	<u><u>53.433.219</u></u>	
Resultados da carteira de títulos			166.067	292.627	Resultados eventuais		238.365	246.942	
Resultados de activos imobiliários			59.826.745	45.049.845	Resultados antes de impostos sobre o rendimento		45.990.819	38.001.805	
Resultados correntes			36.892.577	29.367.598	Resultado líquido do exercício		37.130.942	29.614.540	

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA OS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007		2006	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	74.885.887	74.885.887	212.521.690	212.521.690
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	83.027.570		69.332.410	
Rendimentos pagos aos participantes	32.515.178	115.542.748	29.912.270	99.244.680
Fluxo das operações sobre as unidades do Fundo		(40.656.861)		113.277.010
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	13.919.500		33.127.125	
Rendimentos de activos imobiliários	54.717.908		53.372.479	
Adiantamentos por venda de activos imobiliários	-		600.000	
Outros recebimentos de activos imobiliários	1.567.934	70.205.342	696.358	87.795.962
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	184.739.367		24.368.183	
Comissões em activos imobiliários	306.618		234.356	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	5.104.464		4.938.194	
Adiantamentos por compra de activos imobiliários	33.882.124		14.646.545	
Outros pagamentos de activos imobiliários	1.378.122	225.410.695	297.511	44.484.789
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		(155.205.353)		43.311.173
OPERAÇÕES DE NEGOCIAÇÃO				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Rendimento de unidades de participação	160.511		240.756	
Resgate de unidades de participação	41.745.782	41.906.293	-	240.756
<i>PAGAMENTOS</i>				
Subscrição de unidades de participação	39.999.995	39.999.995	22.088.324	22.088.324
Fluxo das operações de negociação		1.906.298		(21.847.568)
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Empréstimos	110.000.000			
Juros de depósitos bancários	1.171.145		850.164	
Outros recebimentos correntes	218.391	111.389.536	28.555	878.719
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	4.031.295		3.569.473	
Comissão de depósito	3.583.373		3.174.450	
Impostos e taxas	8.446.311		8.906.406	
Reembolso de empréstimos	-		15.852.791	
Juros de empréstimos	203.423		-	
Outros pagamentos correntes	700.881	16.965.283	934.211	32.437.331
Fluxo das operações de gestão corrente		94.424.253		(31.558.612)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	278.868	278.868	302.209	302.209
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias	39.500		-	
Perdas relativas a exercícios anteriores	40.692	80.192	-	-
Fluxo das operações eventuais		198.676		302.209
Saldo dos fluxos monetários do período		(99.332.987)		103.484.212
Disponibilidades no início do período		111.264.455		7.780.243
Disponibilidades no fim do período		11.931.468		111.264.455

INTRODUÇÃO

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 31 de Dezembro de 2007 e 2006, 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) Activos imobiliários

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.

De acordo com o 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.

Nos termos do 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 2007, sendo os imóveis cuja avaliação data de 2006 para avaliar novamente durante 2008.

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. De acordo com as 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 sequência desta alteração e de uma consulta verbal efectuada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, o impacto líquido dos registos efectuados pelo Fundo correspondem a uma transferência dos ajustamentos acumulados até 31 de Dezembro de 2004 que se encontravam reflectidos em "Ajustamentos em Imóveis", no montante de 59.936.097 Euros para "Resultados Transitados" (Nota 2).

Na data da escritura as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na demonstração dos 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. Simultaneamente, são anulados os ajustamentos favoráveis ou desfavoráveis, registados até à data, por contrapartida de disponibilidades.

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 "Acréscimos e diferimentos passivos – 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

1. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

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

Imóvel	Notas	Ano de avaliação	Custo de aquisição	2007		2006		
				Mais e (menos-valias) potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Vaia potencial adicional	Valor de balanço
<u>Edifícios para arrendamento e/ou venda:</u>								
Edifício Álvaro Pais	I	2007	50.406.760	-	50.406.760	50.837.302	430.542	-
Edifício Green Park		2006	27.762.920	9.678.747	37.441.667	38.246.175	804.508	35.011.330
Edifício Open		2007	35.579.947	992.903	36.572.850	36.572.850	-	36.678.677
Edifício Central Park		2007	34.594.628	1.428.976	36.023.604	39.827.413	3.803.809	34.685.591
Tagus XXV	II	2007	35.281.674	260.000	35.541.674	35.573.462	31.788	-
ExpoFinanças		2006	22.682.640	1.450.000	24.132.640	24.379.500	246.860	22.680.159
Edifício Sta. Maria		2006	16.954.951	1.679.235	18.634.186	18.639.200	5.014	17.969.878
Vialonga (armazém)		2007	15.110.767	3.375.354	18.486.121	18.620.500	134.379	17.229.330
São Julião do Tojal		2007	18.144.334	-	18.144.334	20.441.500	2.297.166	18.144.334
Edifício República II	III	2006/2007	15.801.451	1.570.744	17.372.195	17.502.419	130.224	14.960.089
Edifício Efacec		2007	17.096.064	251.936	17.348.000	17.348.000	-	18.030.010
Edifício Arquiparque		2007	19.344.844	(2.015.237)	17.329.607	17.329.607	-	19.344.844
Edifício República I	IV	2006/2007	11.694.247	4.924.974	16.619.221	20.646.685	4.027.464	7.132.589
Edifício Centrum		2007	15.188.227	1.357.795	16.546.022	18.665.935	2.119.913	15.980.147
Edifício Pinta	V	2007	15.768.539	-	15.768.539	15.893.300	124.761	-
Atlantic Bay		2006	12.096.384	3.214.235	15.310.619	15.398.500	87.881	12.154.745
Vila Sol	XIV	2007	14.283.524	700.000	14.983.524	16.338.350	1.354.826	14.283.524
Qta. do Adarse (armazém)		2007	11.510.739	2.790.243	14.300.982	16.877.998	2.577.016	14.300.982
Arquiparque Lote 9		2007	13.049.854	1.129.660	14.179.514	14.537.250	357.736	14.179.513
Quinta da Marquesa		2007	14.112.697	-	14.112.697	19.166.000	5.053.303	14.112.697
Armazém Junqueira	XXI	2006	14.000.319	-	14.000.319	17.044.631	3.044.312	14.000.319
Edifício Heron		2006	12.660.042	1.128.758	13.788.800	13.809.400	20.600	13.088.800
Edifício Atlas IV		2007	13.210.735	127.849	13.338.584	13.997.200	658.616	13.338.584
Infante		2007	13.308.256	-	13.308.256	15.840.040	2.531.784	13.308.256
Edifício Altejo		2007	11.318.185	1.575.377	12.893.562	14.323.800	1.430.238	12.708.302
Arquiparque 1	VI	2007	12.439.345	-	12.439.345	12.745.384	306.039	-
Praça Marquês do Pombal	VII	2007	11.345.470	-	11.345.470	11.366.626	21.156	-
Edifício Passil		2006	11.027.351	309.659	11.337.010	13.049.500	1.712.490	11.337.010
Citizen		2007	10.886.784	360.713	11.247.497	11.460.456	212.959	10.886.784
Universidade Independente		2007	12.494.294	(1.592.309)	10.901.985	10.901.985	-	12.494.294
Chiado Parques	XV	2007	10.595.864	-	10.595.864	13.031.250	2.435.386	10.594.755
Atlas Health Club		2007	9.818.180	666.151	10.484.331	11.360.143	875.812	10.138.180
Edifício Fernão Magalhães		2007	7.980.925	1.690.233	9.671.158	10.605.100	933.942	9.328.638
Edifício Campo Grande, 378		2007	8.606.900	782.563	9.389.463	10.112.500	723.037	8.789.463
São Carlos	VIII	2007	9.223.234	-	9.223.234	9.504.534	281.300	-
Marquês do Pombal, 15	IX	2007	9.100.000	-	9.100.000	9.441.353	341.353	-
Cruz de Campo		2007	9.252.512	(1.062.029)	8.190.483	8.189.483	(1.000)	9.252.512
Qta. do Lambert		2007	5.057.989	2.974.906	8.032.895	9.166.500	1.133.605	8.032.895
Amadeu Sousa Cardoso		2007	6.295.491	1.613.101	7.908.592	8.511.400	602.808	7.645.074
Francisco M. Melo		2007	6.804.641	571.699	7.376.340	8.441.500	1.065.160	6.804.641
Edifício Tagus Park		2006	6.433.884	568.741	7.002.625	7.953.815	951.190	6.998.934
Chiado Galeria	XVI	2007	6.958.070	-	6.958.070	8.213.311	1.255.241	6.956.961
Green Park Lote B		2006	6.012.824	866.608	6.879.432	7.380.775	501.343	6.779.873
Alexandre Herculano		2007	6.069.612	807.187	6.876.799	7.127.150	250.351	6.109.662
Tagus XXI		2007	6.500.997	-	6.500.997	6.763.005	262.008	6.500.997
Edifício Rinave		2006	6.193.630	285.675	6.479.305	6.614.852	135.547	6.193.630
Marquês de Tomar II		2006	5.560.420	192.231	5.752.651	5.752.651	-	5.681.800
Edifício Palmeira		2007	4.769.900	738.322	5.508.222	5.764.165	255.943	5.373.552
Alto do Montijo		2007	5.220.293	-	5.220.293	5.494.426	274.133	5.220.293
Amoreiras Torre 3		2006	1.634.014	3.574.926	5.208.940	5.437.000	228.060	5.148.510
Casal de Alfragide		2007	5.132.086	-	5.132.086	5.550.640	418.554	5.132.086
Parque Oceano		2007	2.864.705	2.223.643	5.088.348	5.691.636	603.288	4.768.737
Floresta Center		2007	5.041.134	-	5.041.134	8.608.627	3.567.493	5.041.134
Edifício Domingos Monteiro		2006	1.591.913	3.422.636	5.014.549	5.629.686	615.137	5.014.549
Edifício Presidente		2006	1.959.039	3.002.794	4.961.833	5.071.075	109.242	4.622.883
Vila Sol B34		2007	4.702.158	-	4.702.158	5.080.500	378.342	4.702.158
Marina Forum		2006	3.393.479	1.049.690	4.443.169	5.690.750	1.247.581	4.868.938
Edifício Infante D. Henrique		2007	4.082.784	-	4.082.784	4.258.416	175.632	4.082.784
Edifício Castil		2006	1.260.843	2.647.646	3.908.489	3.914.950	6.461	3.728.489
Chiado Terrasse	X	2007	3.780.034	-	3.780.034	4.557.150	777.116	-
Terrugem (armazém)		2007	3.426.824	60.000	3.486.824	4.126.720	639.896	3.486.824
Armazém das Pataias		2007	3.478.288	-	3.478.288	4.068.552	590.264	3.478.288
Loja de Queijas		2006	3.219.061	125.147	3.344.208	3.354.488	10.280	2.823.497
Garrett 74	XVII	2007	3.309.704	-	3.309.704	3.625.000	315.296	3.308.595
Rua Actor Taborda		2007	2.558.141	677.444	3.235.585	3.685.317	449.732	3.053.000
Edifício António Serpa		2006	3.894.693	(691.693)	3.203.000	3.203.000	-	3.621.395
Conselheiro Fernando de Sousa		2006	2.428.004	700.919	3.128.923	3.153.500	24.577	3.026.474
Loures 1 (armazém)		2007	1.175.332	1.847.239	3.022.571	3.337.942	315.371	3.293.543
Largo da Lagoa		2006	1.947.445	1.053.288	3.000.733	3.367.955	367.222	3.223.866

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

Imóvel	Notas	2007				2006		
		Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e (menos-valias) potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valia potencial	Valor de balanço
Edifícios para arrendamento e/ou venda:								
Edifício Ivone Silva		2007	2.955.867	-	2.955.867	3.203.400	247.533	2.955.867
Loures 2 (armazém)		2007	912.635	1.920.407	2.833.042	3.267.500	434.458	2.937.284
Garrett 62	XVIII	2007	2.775.628	-	2.775.628	3.412.500	636.872	2.774.519
Armazém de Braga		2007	2.848.187	(127.287)	2.720.900	2.720.900	-	2.848.187
Sapac Bay		2007	2.631.214	-	2.631.214	3.089.000	457.786	2.631.214
Empreendimento Les Palaces		2007	2.220.611	221.129	2.441.740	2.903.260	461.520	2.441.740
Edifício Lusivial		2006	1.794.817	591.024	2.385.841	2.392.950	7.109	2.285.841
Sta. Iria da Azóia (armazém)		2006	1.770.415	575.026	2.345.441	2.386.830	41.389	2.345.441
Columbano Bordoalo Pinheiro		2007	1.707.690	627.433	2.335.123	2.438.750	103.627	2.007.676
Quinta Moinho S. João		2006	2.314.369	-	2.314.369	2.467.531	153.162	2.314.369
Luisa Todí		2007	2.222.153	-	2.222.153	2.498.715	276.562	2.222.153
Edifício Rodrigues Sampaio		2007	2.883.164	(734.564)	2.148.600	2.148.600	-	2.366.198
Gonçalves Zarco		2007	2.121.185	-	2.121.185	2.191.000	69.815	2.121.185
Pertejo	XI	2007	2.118.372	-	2.118.372	2.527.715	409.343	-
Edifício Planasa		2007	1.234.843	825.094	2.059.937	2.117.179	57.242	1.943.703
Emídio Navarro	XIII	2007	2.025.477	-	2.025.477	2.061.317	35.840	-
Arquiparque 2		2007	2.020.476	-	2.020.476	2.215.460	194.984	2.020.301
Quinta do Conde (armazém)		2007	1.600.133	384.093	1.984.226	2.291.250	307.024	1.984.226
Edifício da Bolsa		2006	1.729.293	161.857	1.891.150	1.891.150	-	1.817.208
Alapraia		2007	1.799.537	90.000	1.889.537	1.897.000	7.463	1.799.537
Batel - Lote 6		2007	2.016.432	(147.932)	1.868.500	1.868.500	-	2.016.432
Castelhano		2007	1.738.977	122.465	1.861.442	1.940.000	78.558	1.738.977
Edifício Anjos		2006	588.107	1.258.658	1.846.765	2.051.200	204.435	1.846.764
Rego D'Água	XIII	2007	1.830.386	-	1.830.386	1.842.395	12.009	-
Porto Alto (armazém)		2007	1.517.537	241.053	1.758.590	2.213.750	455.160	1.758.590
Coruche (armazém)		2007	1.512.409	244.628	1.757.037	1.957.000	199.963	1.757.037
Qta. das Lavadeiras (armazém)		2007	1.151.064	479.136	1.630.200	2.103.036	472.836	2.510.299
António José Almeida		2006	656.598	943.556	1.600.154	1.716.000	115.846	1.600.154
Barbosa Bocage		2006	776.994	821.130	1.598.124	1.839.000	240.876	1.598.124
Mealhada "H"	XII	2007	1.583.629	-	1.583.629	1.590.053	6.424	-
E.N. Leiria Fátima	XIII	2007	1.505.386	-	1.505.386	1.515.594	10.208	-
São Sebastião - Ericeira	XIII	2007	1.420.386	-	1.420.386	1.436.529	16.143	-
Matinha		2006	462.909	954.186	1.417.095	1.537.875	120.780	1.417.096
Campo Grande		2007	1.214.042	179.250	1.393.292	1.548.600	155.308	1.393.292
1º Maio - Portalegre	XIII	2007	1.255.386	-	1.255.386	1.273.208	17.822	-
Garrett 78	XIX	2007	1.197.979	-	1.197.979	1.197.500	719.521	471.870
Arquiparque lote 6		2007	1.126.895	71.058	1.197.953	1.286.019	88.066	914.241
Marquês de Tomar I		2007	413.592	781.579	1.195.171	1.258.567	63.396	1.195.171
Loja das C. Rainha		2007	412.531	721.307	1.133.838	1.176.250	42.412	1.004.528
Loja Cascais		2006	632.413	481.463	1.113.876	1.122.550	8.674	1.033.876
Vila Nova de Gaia (armazém)		2007	1.307.759	(215.741)	1.092.018	1.092.018	-	1.307.759
Setúbal - Av. Angola	XII	2007	1.068.355	-	1.068.355	1.128.300	59.945	-
Porto de Mós	XII	2007	1.000.230	-	1.000.230	1.034.425	34.195	-
Santiago do Cacém	XII	2007	998.632	-	998.632	1.039.725	41.093	-
Duarte Pacheco	XIII	2007	930.326	-	930.326	941.760	11.434	-
Entroncamento	XII	2007	841.253	-	841.253	869.200	27.947	-
Lojas de Faro		2006	349.717	464.353	814.070	918.000	103.930	814.070
Chamusca	XII	2007	801.365	-	801.365	849.875	48.510	-
Tapada das Mercês	XII	2007	794.113	-	794.113	813.350	19.237	-
Santa Cruz	XII	2007	763.943	-	763.943	777.150	13.207	-
Quadrotejo		2006	756.317	-	756.317	882.571	126.254	756.317
Rua Trindade		2006	475.600	277.943	753.543	804.500	50.957	753.543
Edifício Brabus		2007	750.305	-	750.305	820.622	70.317	750.305
Marina Club		2006	755.599	(7.488)	748.111	945.750	197.639	849.422
Braga - Fonte Mundo	XII	2007	713.951	-	713.951	728.500	14.549	-
Matosinhos (armazéns)		2007	430.235	268.535	698.770	827.565	128.795	698.770
Cristal Atrium	XIII	2007	660.326	-	660.326	669.628	9.302	-
Alenquer	XII	2007	658.280	-	658.280	679.700	21.420	-
Vieira de Leiria	XIII	2007	645.326	-	645.326	656.177	10.851	-
Portalegre - G. Tavares	XII	2007	635.746	-	635.746	665.000	29.254	-
Lisboa - Actor Isidoro	XII	2007	569.200	-	569.200	588.750	19.550	-
Carregado V. Monteiro	XII	2007	568.062	-	568.062	596.900	28.838	-
Saudade - Alcanena	XIII	2007	545.326	-	545.326	555.403	10.077	-
Libersil		2006	227.118	306.633	533.751	666.950	133.199	533.751
Carregado	XII	2007	523.308	-	523.308	537.200	13.892	-
Luis Gonzaga	XIII	2007	520.326	-	520.326	532.061	11.735	-
Edifício Lis		2006	453.967	-	453.967	478.140	24.173	453.967
Porto Alto	XII	2007	453.603	-	453.603	467.375	13.772	-
Quinta das Palmeiras		2006	450.456	-	450.456	480.200	29.744	450.456

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

Imóvel	Notas	2007		2006				
		Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e (menos-valias) potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valia potencial	Valor de balanço
Edifícios para arrendamento e/ou venda:								
Setúbal - Camarinha	XII	2007	429.257	-	429.257	446.875	17.618	-
Loja Praça Madalenas		2006	421.453	-	421.453	430.050	8.597	421.453
Lojas do Feijó		2006	83.784	244.311	328.095	328.095	-	328.095
Mealhada "I"	XII	2007	308.615	-	308.615	326.072	17.457	-
Vale Grande	XIII	2007	290.266	-	290.266	307.111	16.845	-
Garrett 54	XX	2007	197.759	-	197.759	566.345	368.586	196.650
Vilamarina		2007	109.921	6.960	116.881	126.400	9.519	116.881
Armazém Vila do Conde		-	-	-	-	-	-	756.334
Quinta da Amieira		-	-	-	-	-	-	12.599.206
			<u>822.680.536</u>	<u>78.119.934</u>	<u>900.800.470</u>	<u>966.115.161</u>	<u>65.314.691</u>	<u>716.728.477</u>
Adiantamentos por compra de imóveis:								
Securitas			20.000.000	-	20.000.000	20.327.671	-	-
Vila Sol F5			9.668.000	-	9.668.000	10.414.400	-	1.680.000
Turcifal			5.506.806	-	5.506.806	23.882.500	-	2.000.000
Quinta da Mina			3.978.863	-	3.978.863	7.032.434	-	1.591.545
S. Carlos			-	-	-	-	-	1.830.000
Chiado Terrasse			-	-	-	-	-	750.000
			<u>39.153.669</u>	<u>-</u>	<u>39.153.669</u>	<u>61.657.005</u>	<u>-</u>	<u>7.851.545</u>
			<u>861.834.205</u>	<u>78.119.934</u>	<u>939.954.139</u>	<u>1.027.772.166</u>	<u>65.314.691</u>	<u>724.580.022</u>
Adiantamentos por venda de imóveis:								
Coruche			(600.000)	-	(600.000)	-	-	(600.000)
			<u>(600.000)</u>	<u>-</u>	<u>(600.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(600.000)</u>

Em 31 de Dezembro de 2007, o montante de 78.119.934 Euros refere-se às mais-valias potenciais registadas resultantes da valorização dos imóveis, líquidas das menos-valias nesta data que ascendem a 12.073.416 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, com excepção do imóvel "Securitas". Para este imóvel o valor de avaliação considerado corresponde à média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas.

Em Maio de 2003 o Fundo adquiriu ao Banco Alves Ribeiro, S.A. um direito de superfície que terminará em 2049 sobre um lote de terreno e respectivo edifício no Tagus Park. Nos termos do Acordo Complementar celebrado com o Tagus Park, em 2019 e por um período de 6 meses, o Fundo poderá optar pela aquisição da propriedade plena do solo por um montante de, aproximadamente, 693.000 Euros.

As principais transacções efectuadas durante os exercícios de 2007 e 2006 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 406.760 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 ao denominado "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 35.021.674 Euros acrescido de despesas notariais e honorários no montante de 260.000 Euros.

República II (III)

Em 11 de Outubro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Caixa Leasing e Factoring – Instituição Financeira de Crédito, S.A., para a aquisição de uma fracção autónoma e catorze parqueamentos no prédio urbano sito na Avenida da República, em Lisboa onde já detinha várias fracções. O preço de compra global ascende a 1.575.000 Euros acrescido de despesas notariais no montante de 12.760 Euros.

República I (IV)

Em 14 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a AXA Portugal – Companhia de Seguros, S.A., para a aquisição de várias fracções do prédio urbano sito na Avenida da República, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 9.300.000 Euros acrescido de despesas notariais no montante de 74.434 Euros.

Edifício Pinta (V)

Em 14 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Sociedade Gestora do Fundo de Pensões do Banco de Portugal, S.A., em representação do Fundo de Pensões do Banco de Portugal, para a aquisição de um prédio urbano sito no Campo Grande, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 15.635.000 Euros, tendo o Fundo pago 13.635.000 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 2.000.000 Euros, será pago até ao dia 31 de Dezembro de 2008 (Nota 15). Ao preço global de compra foram acrescidas despesas notariais no montante de 133.539 Euros.

Arquiparque 1 (VI)

Em 14 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Sociedade Gestora do Fundo de Pensões do Banco de Portugal, S.A., em representação do Fundo de Pensões do Banco de Portugal, para a aquisição de um prédio urbano sito no Campo Grande, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 12.334.000 Euros, tendo o Fundo pago 10.334.000 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 2.000.000 Euros, será pago até ao dia 31 de Dezembro de 2008 (Nota 15). Ao preço global de compra foram acrescidas despesas notariais no montante de 105.345 Euros.

Praça Marquês do Pombal (VII)

Em 14 de Setembro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com o Banco do Brasil, S.A., para a aquisição de um prédio urbano sito na Praça Marquês do Pombal, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 11.250.000 Euros acrescido de despesas notariais e honorários no montante de 95.470 Euros.

São Carlos (VIII)

Em 10 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Companhia de Seguros Fidelidade Mundial, S.A., para a aquisição de um prédio urbano, designado por “São Carlos”, sito no Largo de São Carlos, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 9.150.000 Euros acrescido de despesas notariais no montante de 73.234 Euros.

Marquês do Pombal, 15 (IX)

Em 27 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., em representação do Fundo Aberto de Investimento Imobiliário BPN Imonegócios, para a aquisição do prédio urbano, sito na Praça Marquês do Pombal, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 9.100.000 Euros, tendo o Fundo pago 9.000.000 Euros na celebração do referido contrato. O remanescente, no montante de 100.000 Euros, será pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda (Nota 15).

Chiado Terrasse (X)

Em 10 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Companhia de Seguros Fidelidade Mundial, S.A., para a aquisição de um prédio urbano, designado por “Chiado Terrasse”, sito na Rua António Maria Cardoso, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 3.750.000 Euros acrescido de despesas notariais no montante de 30.034 Euros.

Pertejo (XI)

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 18.372 Euros.

Vários (XII)

Em 18 de Julho, 24 de Agosto e 19 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou escrituras 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 12.610.557 Euros acrescido de despesas notariais no montante de 100.986 Euros.

O contrato promessa de arrendamento celebrado entre o Fundo e a GCT em 26 de Abril de 2007, 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, 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.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

O referido contrato promessa inclui igualmente uma opção de venda do imóvel 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 venda 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).

Vários (XIII)

Em 19 de Outubro de 2007 o Fundo celebrou um contrato promessa de compra e venda com a GCT – Sociedade Imobiliária, S.A. (GCT), para a aquisição de onze fracções de prédios urbanos dispersos em território nacional. O preço de compra global ascende a 11.625.000 Euros, tendo o Fundo pago 11.525.000 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. Em 28 de Dezembro de 2007 o Fundo celebrou um aditamento ao referido contrato para substituição da fracção autónoma designada pela letra “D”, do prédio urbano sito na Rua das Portas Verdes, denominado por “Cristal Atrium”, sito na Marinha Grande pela fracção autónoma designada pela letra “B”, do prédio urbano sito na Travessa do Açude Real, concelho de Torres Novas, designado por “Torres Novas”.

O contrato promessa de arrendamento celebrado entre o Fundo e a GCT em 19 de Outubro de 2007, 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, 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 do imóvel 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 venda 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).

Vila Sol (XIV)

Em 23 de Março de 2006 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Vila Sol III – Empreendimentos Urbanísticos, S.A. para a aquisição de um prédio urbano, designado por “Lote B16”, sito no Alto do Semino, em Quarteira, pelo global valor de 14.170.000 Euros acrescido de despesas notariais e de registo no montante de 113.524 Euros.

Chiado Parqueamentos (XV)

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 303 parqueamentos e 9 arrecadações 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 (Nota 15). Adicionalmente, o Fundo suportou despesas de registo no montante de 124 Euros.

Em 24 de Novembro de 2006 o Fundo celebrou uma escritura de compra e venda com a Comitur Imobiliária, S.A. para a aquisição de 10 parqueamentos, sitos no Chiado, em Lisboa, pelo valor global de 400.000 Euros, acrescido de despesas notariais de 3.225 Euros.

No exercício de 2007 foram acrescidas despesas com honorários no montante de 1.110 Euros.

Chiado Galeria (XVI)

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 (Nota 15).

No exercício de 2007 foram acrescidas despesas com honorários no montante de 1.109 Euros.

Garrett 74 (XVII)

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 (Nota 15).

No exercício de 2007 foram acrescidas despesas com honorários no montante de 1.109 Euros.

Garrett 62 (XVIII)

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 (Nota 15).

No exercício de 2007 foram acrescidas despesas com honorários no montante de 1.109 Euros.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)Garrett 78 (XIX)

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 loja, sita no Chiado, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 471.870 Euros, tendo o Fundo pago a totalidade deste montante na celebração do referido contrato.

Em 1 de Março de 2007 o Fundo celebrou um aditamento ao contrato promessa de compra e venda em que foi estabelecido um acréscimo ao preço de compra global das referidas fracções em 725.000 Euros. Adicionalmente foram acrescidas despesas com honorários no montante de 1.109 Euros.

Garrett 54 (XX)

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 loja, sita no Chiado, em Lisboa. O preço de compra global ascende a 196.650 Euros, tendo o Fundo pago a totalidade deste montante na celebração do referido contrato.

No exercício de 2007 foram acrescidas despesas com honorários no montante de 1.109 Euros.

Armazém Junqueira (XXI)

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 o exercício de 2006, foram pagos apenas 1.700.000 Euros, decorrente de atrasos verificados na construção do armazém. No exercício de 2007 não ocorreram pagamentos. Desta forma, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 o valor em dívida corresponde a 5.300.000 Euros (Nota 15).

Relativamente aos “Adiantamentos por conta de imóveis – por compra” denominados “Vila Sol F5”, “Turcifal” e “Quinta da Mina”, os pagamentos totais acordados correspondem a 16.800.000 Euros, 20.000.000 Euros e 6.366.180 Euros, respectivamente. Relativamente ao imóvel denominado “Securitas”, o pagamento total acordado dependerá das seguintes circunstâncias:

- Caso as partes acordem, por escrito e de forma prévia, na renúncia à isenção de IVA na compra e venda e no contrato de arrendamento subjacente à entidade Securitas, o preço total da compra e venda corresponderá à diferença verificada entre (i) 20.108.000 Euros e (ii) o montante correspondente às rendas devidas pela Securitas nos termos do contrato de arrendamento, relativamente ao período compreendido entre a data de celebração do contrato promessa de compra e venda e a data de celebração da escritura de compra e venda, calculado “pro rata temporis”, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- Caso não se verifique a condição prevista na alínea anterior, o preço total de compra e venda corresponderá à diferença verificada entre (i) 20.815.000 Euros e (ii) montante correspondente às

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

rendas devidas pela Securitas nos termos do contrato de arrendamento, relativamente ao período compreendido entre a data de celebração do contrato promessa de compra e venda e a data de celebração da escritura de compra e venda, calculado “pro rata temporis”.

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

O movimento nos imóveis e nos adiantamentos por conta da compra e venda de imóveis durante os exercícios de 2006 e 2007 pode ser resumido da seguinte forma:

	Imóveis	Adiantamentos por conta de imóveis	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	696.540.021	12.447.947	708.987.968
Aquisições			
. Construções acabadas	35.247.614	-	35.247.614
. Adiantamentos por compra de imóveis	-	5.851.545	5.851.545
Obras	126.567	-	126.567
Adiantamentos por conta da venda de imóveis	-	(600.000)	(600.000)
Regularizações de adiantamentos por conta da venda de imóveis	-	3.617.875	3.617.875
Regularizações de adiantamentos por conta da compra de imóveis	14.065.822	(14.065.822)	-
Vendas	(29.928.679)	-	(29.928.679)
Anulações de valorizações por venda de imóveis	(2.004.820)	-	(2.004.820)
Valorização de imóveis em carteira (Nota 23)	3.059.472	-	3.059.472
Desvalorização de imóveis em carteira (Nota 23)	(913.619)	-	(913.619)
Outros	536.099	-	536.099
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	<u>716.728.477</u>	<u>7.251.545</u>	<u>723.980.022</u>
Aquisições			
. Construções acabadas	183.537.489	-	183.537.489
. Adiantamentos por compra de imóveis	-	33.882.124	33.882.124
Regularizações de adiantamentos por conta da compra de imóveis	2.580.000	(2.580.000)	-
Vendas	(13.355.540)	-	(13.355.540)
Anulações de valorizações por venda de imóveis	(512.806)	-	(512.806)
Valorização de imóveis em carteira (Nota 23)	19.770.338	-	19.770.338
Desvalorização de imóveis em carteira (Nota 23)	(7.947.488)	-	(7.947.488)
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	<u>900.800.470</u>	<u>38.553.669</u>	<u>939.354.139</u>

O valor das aquisições inclui despesas incorridas com os imóveis adquiridos pelo Fundo, cujos montantes em 2007 e 2006 ascenderam a 1.378.122 Euros e 179.902 Euros, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o valor das construções acabadas inclui 31.104.999 Euros e 26.904.999 Euros, respectivamente que ainda não tinham sido pagos (Nota 15).

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o valor de balanço dos edifícios para arrendamento e/ou vendas incluía fracções/imóveis não arrendados nos montantes de 83.825.124 Euros e 68.698.353 Euros, respectivamente.

Em 2007 e 2006, a rentabilidade média da carteira de imóveis ascendeu a 7,21% e 7,39%, respectivamente, calculada com base no valor médio anual de balanço dos imóveis (excluindo as construções em curso e os adiantamentos por conta de imóveis) e nas rendas brutas registadas nestes exercícios.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

As aquisições de imóveis realizadas em 2007 tinham subjacentes os seguintes arrendamentos:

Imóvel	Inquilinos	Valor das fracções arrendadas/ valor de balanço (%)
Pertejo	Getix - Comp. Distribuição Software, Lda.	15
	Macanthy Realty International, Lda.	13
	Skechers USA Iberica SLU	13
	PTC - Paula Tomás Consultores, F & C, Lda.	9
Álvaro Pais	TMN - Telecomunicações Móveis Nacionais, S.A.	100
Tagus XXXV	PT Sistemas de Informação, S.A.	58
	DCSI - Dados, Comput. e Soluções Inf., Lda.	42
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
Praça Marquês do Pombal	Banco do Brasil, S.A.	16
Luís Gonzaga	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Emídio Navarro	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Duarte Pacheco	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Vale Grande	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Rego D'Água	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Vieira de Leiria	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Cristal Atrium	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
E.N. Leiria Fátima	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Saudade - Alcanena	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
São Sebastião - Ericeira	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
1º Maio - Portalegre	GCT - Sociedade Imobiliária, S.A.	100
Edifício Pinta	CATVP - TV Cabo Portugal	98
	TMN - Telecomunicações Móveis Nacionais, S.A.	2
Arquiparque 1	Lilly Portugal - Produtos Farmacêuticos, Lda	38
	Arval Service Lease	17
	Computer Associates, Inc	14
Marquês do Pombal, 15	EDP Valor - Gestão Integrada de Serviços, S.A.	38
	Transportes Aéreos Portugueses, S.A.	33
	Mundicâmbios - Agência de Câmbios, Lda.	10
	Notário Dr. Vítor Sampaio Beja	10
	Actelion Pharmaceuticals Port., Soc. Unipessoal J. B. Moniz, Lda.	6
		3

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

As vendas efectuadas em 2007 foram as seguintes:

	Custo de aquisição	Valorização	Valor contabilístico	Valor de venda	Valias (Nota 23)
Quinta da Amieira	12.599.206	512.806	13.112.012	13.100.000	(12.012)
Vila do Conde (Armazém)	756.334	-	756.334	819.500	63.166
	<u>13.355.540</u>	<u>512.806</u>	<u>13.868.346</u>	<u>13.919.500</u>	<u>51.154</u>

As vendas efectuadas em 2006 foram as seguintes:

	Custo de aquisição	Valorização	Valor contabilístico	Valor de venda	Valias (Nota 23)
Torreshopping	18.144.535	1.320.503	19.465.038	19.750.000	1.605.465
Castilho	533.378	82.383	615.761	757.500	224.122
Vilamarina - Loja 35 "H" - Piso 1	102.831	8.759	111.590	135.000	32.169
Amadeu Sousa Cardoso 4. A "N"	553.750	95.631	649.381	669.000	115.250
Espaço Chiado	2.311.844	(4.634)	2.307.210	2.300.000	(11.844)
Armazéns de Santarém	1.492.245	500.762	1.993.007	2.000.000	507.755
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 401 "EM"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 402 "EN"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 403 "EO"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 404 "EP"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 405 "EQ"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 406 "ER"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 413 "FA"	11.262	177	11.439	12.000	738
Amadeu Sousa Cardoso Estacionamento 414 "FB"	11.262	177	11.439	12.000	738
Edifício Pessoa	6.700.000	-	6.700.000	6.700.000	-
	<u>29.928.679</u>	<u>2.004.820</u>	<u>31.933.499</u>	<u>32.407.500</u>	<u>2.478.821</u>

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 os exercícios de 2006 e 2007 foi o seguinte:

	2006							Saldos em 31/12/06
	Saldos em 31/12/05	Transfe-rências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Outros	
Valor base	435.544.094	-	435.544.094	134.196.424	(43.585.618)	-	-	526.154.900
Variações patrimoniais	194.314.532	-	194.314.532	78.325.266	(25.746.792)	-	(4)	246.893.002
Resultados transitados	45.807.136	7.055.023	52.862.159	-	-	-	-	52.862.159
Resultados distribuídos	(25.290.331)	25.290.331	-	-	-	(29.912.270)	-	(29.912.270)
Resultado líquido do exercício	32.345.354	(32.345.354)	-	-	-	-	29.614.540	29.614.540
	<u>682.720.785</u>	<u>-</u>	<u>682.720.785</u>	<u>212.521.690</u>	<u>(69.332.410)</u>	<u>(29.912.270)</u>	<u>(4)</u>	<u>825.612.331</u>
Número de unidades de participação			<u>87.318.383</u>	<u>26.903.854</u>	<u>(8.738.095)</u>			<u>105.484.142</u>
Valor da unidade de participação			<u>7,8179</u>	<u>7,8993</u>	<u>(7,9345)</u>			<u>7,8260</u>

	2007							Saldos em 31/12/07
	Saldos em 31/12/06	Transfe-rências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Outros	
Valor base	526.154.900	-	526.154.900	47.488.818	(52.622.567)	-	-	521.021.151
Variações patrimoniais	246.893.002	-	246.893.002	27.397.079	(30.405.003)	-	(928)	243.884.150
Resultados transitados	52.862.159	(297.730)	52.564.429	-	-	-	-	52.564.429
Resultados distribuídos	(29.912.270)	29.912.270	-	-	-	(32.515.178)	-	(32.515.178)
Resultado líquido do exercício	29.614.540	(29.614.540)	-	-	-	-	37.130.942	37.130.942
	<u>825.612.331</u>	<u>-</u>	<u>825.612.331</u>	<u>74.885.897</u>	<u>(83.027.570)</u>	<u>(32.515.178)</u>	<u>(928)</u>	<u>822.085.494</u>
Número de unidades de participação			<u>105.484.142</u>	<u>9.520.611</u>	<u>(10.549.833)</u>			<u>104.454.920</u>
Valor da unidade de participação			<u>7,8260</u>	<u>7,8657</u>	<u>(7,8701)</u>			<u>7,8702</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

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

<u>Data</u>	<u>Rendimento distribuído</u>		<u>Reinvestimento</u>	
	<u>por U.P.</u>	<u>Total</u>	<u>em U.P.'s</u>	<u>Em valor</u>
1 de Junho de 2007	0,155 Euros	16.307.157	1.214.475	9.469.747
3 de Dezembro de 2007	0,155 Euros	16.208.021	1.167.171	9.082.455
		-----		-----
		32.515.178		18.552.202
		=====		=====

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante o ano de 2006 foram os seguintes:

<u>Data</u>	<u>Rendimento distribuído</u>		<u>Reinvestimento</u>	
	<u>por U.P.</u>	<u>Total</u>	<u>em U.P.'s</u>	<u>Em valor</u>
1 de Junho de 2006	0,155 Euros	13.974.136	1.028.771	8.032.337
4 de Dezembro de 2006	0,155 Euros	15.938.134	1.125.786	8.793.738
		-----		-----
		29.912.270		16.826.075
		=====		=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

3. INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

O inventário das aplicações em activos imobiliários em 31 de Dezembro 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								
<u>Comércio/Serviços</u>								
Securitas	2007		2007	20.000.000	-	20.000.000	20.327.671	Linda-a-Velha
Vila Sol F5	2006		2006	9.668.000	-	9.668.000	10.414.400	Quarteira
Turcifal	2005		2006	5.506.806	-	5.506.806	23.882.500	Torres Vedras
Quinta da Mina	2006		2006	3.978.863	-	3.978.863	7.032.434	Azambuja
1.2. Construções acabadas								
<u>Comércio/Serviços</u>								
Edifício Álvaro Pais	2007	32.551	2007	-	-	50.406.760	50.837.302	Lisboa
Edifício Green Park	1993 a 1998/01	12.009	2006	-	5.901.819	37.441.667	38.246.175	Av. dos Combatentes
Edifício Open	97/98/01/05	11.638	2007	-	3.190.150	36.572.850	36.572.850	Lisboa
Edifício Central Park	2003	15.097	2007	-	6.416.140	36.023.604	39.827.413	Linda-a-Velha
Tagus XXXV	2007	30.114	2007	-	-	35.541.674	35.573.462	Oeiras
ExpoFinanças	2005	20.245	2006	-	-	24.132.640	24.379.500	Lisboa
Edifício Sta. Maria	1998	6.207	2006	-	-	18.634.186	18.639.200	Lisboa
Vialonga (armazém)	2001	22.152	2007	-	-	18.486.121	18.620.500	Vila Franca Xira
São Julião do Tojal	2004	47.917	2007	-	-	18.144.334	20.441.500	Loures
Edifício República II	1993/94/05/07	3.878	2006/2007	-	3.526.544	17.372.195	17.502.419	Av. da República
Edifício Elacec	2002	9.156	2007	-	-	17.348.000	17.348.000	Carnaxide
Edifício Arquiparque I	2002	7.367	2007	-	2.216.279	17.329.607	17.329.607	Miraflores
Edifício República I	1987/2007	9.393	2006/2007	-	5.266.565	16.619.221	20.646.685	Av. da República
Edifício Centrum	2001	4.296	2007	-	8.369.412	16.546.022	18.665.935	Lisboa
Edifício Pinta	2007	4.495	2007	-	-	15.768.539	15.893.300	Lisboa
Atlantic Bay	2003	13.124	2006	-	-	15.310.619	15.398.500	Funchal
Vila Sol	2003	2.483	2007	-	-	14.983.524	16.338.350	Vilamoura
Qta. do Adarse (armazém)	1998	22.650	2007	-	-	14.300.982	16.877.998	Alverca
Arquiparque Lote 9	1997/98	5.289	2007	-	227.619	14.179.514	14.537.250	Miraflores
Quinta da Marquesa	2004	26.330	2007	-	-	14.112.697	19.166.000	Palmela
Armazém Junqueira	2005	20.780	2006	-	-	14.000.319	17.044.631	Vialonga
Edifício Heron	1999	4.844	2006	-	35.955	13.788.800	13.809.400	Rua Castilho
Edifício Atlas IV	2002	4.282	2007	-	464.623	13.338.584	13.997.200	Lisboa
Infante	2005	3.854	2007	-	1.639.314	13.308.256	15.840.040	Lisboa
Edifício Altejo	1999	10.575	2007	-	2.550.441	12.893.562	14.323.800	Lisboa
Arquiparque 1	2007	5.249	2007	-	-	12.439.345	12.745.384	Miraflores
Praça Marquês do Pombal	2007	3.967	2007	-	9.477.601	11.345.470	11.366.626	Lisboa
Edifício Passil	2002	18.323	2006	-	-	11.337.010	13.049.500	Alcochete
Citizen	2005	4.755	2007	-	2.765.716	11.247.497	11.460.456	Lisboa
Universidade Independente	2003	7.804	2007	-	-	10.901.985	10.901.985	Lisboa
Chiado Parques	2006	38.125	2007	-	-	10.595.864	13.031.250	Lisboa
Atlas Health Club	2004	6.000	2007	-	-	10.484.331	11.360.143	Lisboa
Edifício Fernão Magalhães	1996	3.663	2007	-	64.355	9.671.158	10.605.100	Oeiras
Edifício Campo Grande, 378	2002	4.902	2005	-	1.028.275	9.389.463	10.112.500	Lisboa
São Carlos	2007	2.777	2007	-	-	9.223.234	9.504.534	Lisboa
Marquês do Pombal, 15	2007	4.231	2007	-	-	9.100.000	9.441.353	Lisboa
Cruz do Campo	2003	14.668	2007	-	-	8.190.483	8.189.483	Cartaxo
Qta. do Lambert	1991	4.260	2007	-	-	8.032.895	9.166.500	Qtº do Lambert
Amadeu Sousa Cardoso	1998	3.782	2007	-	2.636.152	7.908.592	8.511.400	Miraflores
Francisco Melo	2004	6.104	2007	-	-	7.376.340	8.441.500	Lisboa
Edifício Tagus Park	2002	3.482	2006	-	-	7.002.625	7.953.815	Oeiras
Chiado Galeria	2006	4.219	2007	-	-	6.958.070	8.213.311	Lisboa
Green Park Lote B	2001	2.333	2006	-	-	6.879.432	7.380.775	Lisboa
Alexandre Herculano	2000	2.283	2007	-	-	6.876.799	7.127.150	Lisboa
Tagus XXI	2006	6.565	2007	-	-	6.500.997	6.763.005	Oeiras
Edifício Rinave	2005	3.897	2006	-	-	6.479.305	6.614.852	Lisboa
Marquês de Tomar II	1992/94	1.897	2006	-	108.750	5.752.651	5.752.651	R. Marq. Tomar
Edifício Palmeira	1992	3.169	2007	-	1.974.148	5.508.222	5.764.165	Porto
Alto do Montijo	2005	2.745	2007	-	-	5.220.293	5.494.426	Oeiras
Amoreiras Torre 3	1987/89/05	1.778	2006	-	1.156.065	5.208.940	5.437.000	Amoreiras
Casal de Alfragide	2005	4.956	2007	-	-	5.132.086	5.550.640	Alfragide
Parque Oceano	1991	2.135	2007	-	-	5.088.348	5.691.636	Av. Marginal
Floresta Center	2004	3.853	2007	-	-	5.041.134	8.608.627	Tapada das Mercês
Edifício Domingos Monteiro	1987	2.354	2006	-	-	5.014.549	5.629.686	Av. Dom. Monteiro
Edifício Presidente	1987 a 1989	1.563	2006	-	814.688	4.961.833	5.071.075	Av. 5 de Outubro
Vila Sol B34	2006	3.412	2007	-	-	4.702.158	5.080.500	Quarteira
Marina Forum	1990	1.355	2006	-	1.479.711	4.443.169	5.690.750	Funchal
Edifício Infante D. Henrique	2002	4.123	2007	-	-	4.082.784	4.258.416	Lisboa
Edifício Castil	1987	1.636	2006	-	363.164	3.908.489	3.914.950	Rua Braamcamp
Chiado Terrasse	2007	2.704	2007	-	-	3.780.034	4.557.150	Lisboa
Terugem (armazém)	2001	7.071	2007	-	-	3.486.824	4.126.720	Sintra
Armazém das Pataias	2005	8.773	2007	-	-	3.478.288	4.068.552	Alcoçaba
Lja de Queijas	2003	2.138	2006	-	-	3.344.208	3.354.488	Queijas
Garrett 74	2006	1.392	2007	-	-	3.309.704	3.625.000	Lisboa
R. Actor Taborda	1991/2002	1.536	2007	-	941.105	3.235.585	3.685.317	Saldanha
Edifício António Serpa	1992	1.344	2006	-	1.056.000	3.203.000	3.203.000	R. Ant. Serpa
Conselheiro Fernando de Sousa	1991	1.518	2006	-	1.014.996	3.128.923	3.153.500	R. Cons. Fern. Sousa
Loures 1 (armazém)	1987	6.656	2007	-	-	235.190	3.337.942	Loures

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

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									
Largo da Lagoa	1995	1.618	2006	-	-	3.000.733	3.367.955	Linda-a-Velha	
Ivone Silva	2005	1.244	2007	-	-	2.955.867	3.203.400	Lisboa	
Loures 2 (armazém)	1987	5.484	2007	-	-	2.833.042	3.267.500	Loures	
Garrett 62	2006	1.268	2007	-	-	2.775.628	3.412.500	Lisboa	
Armazém de Braga	2004	8.654	2007	-	2.720.900	2.720.900	2.720.900	Braga	
Sapac Bay	2003	3.795	2007	-	-	2.631.214	3.089.000	Setúbal	
Emp. Les Palaces	1999	1.501	2007	-	438.140	2.441.740	2.903.260	Porto	
Edifício Lusivial	1995/1999	677	2006	-	-	2.385.841	2.392.950	Av. da Liberdade	
Sta. Iria da Azóia (armazém)	1995	3.546	2006	-	-	2.345.441	2.386.830	Sta. Iria da Azóia	
Columbano Bordalo Pinheiro	1995	800	2007	-	990.779	2.335.123	2.438.750	Av. Columb. B. Pinh ^o	
Quinta Moinho S. João	2005	15.700	2006	-	-	2.314.369	2.467.531	Batalha	
Lúisa Todí	2005	1.591	2007	-	404.026	2.222.153	2.498.715	Setúbal	
Edifício Rodrigues Sampaio	1991	984	2007	-	2.148.600	2.148.600	2.148.600	R. Rod. Sampaio	
Gonçalves Zarco	2005	812	2007	-	-	2.121.185	2.191.000	Porto Salvo	
Pertejo	2007	1.420	2007	-	574.572	2.118.372	2.527.715	Lisboa	
Edifício Planasa	1989	913	2007	-	137.318	2.059.937	2.117.179	Av. Almirante Reis	
Emídio Navarro	2007	1.664	2007	-	-	2.025.477	2.061.317	Coimbra	
Arquiparque 2	2005	812	2007	-	842.308	2.020.476	2.215.460	Miraflores	
Quinta do Conde (armazém)	1999	2.767	2007	-	-	1.984.226	2.291.250	Sobreda	
Edifício da Bolsa	1997/98/01	1.015	2006	-	57.300	1.891.150	1.891.150	Lisboa	
Alapraia	2004	1.334	2007	-	-	1.889.537	1.897.000	Cascais	
Batel - Lote 6	2004	3.027	2007	-	1.868.500	1.868.500	1.868.500	Alcochete	
Castelhana	2004	1.309	2007	-	-	1.861.442	1.940.000	Cascais	
Edifício Anjos	1987	1.366	2006	-	353.977	1.846.765	2.051.200	Rua dos Anjos	
Rego D'Água	2007	3.645	2007	-	-	1.830.386	1.842.395	Leiria	
Porto Alto (armazéns)	1992	5.100	2007	-	-	1.758.590	2.213.750	Porto Alto	
Coruche (armazém)	2003	4.486	2007	-	1.757.037	1.757.037	1.957.000	Coruche	
Qta. das Lavadeiras (armazém)	1988/98	5.740	2007	-	1.630.200	1.630.200	2.103.036	Ameixoeira	
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	1.598.124	1.839.000	Av. Barb. do Bacage	
Mealhada "H"	2007	1.645	2007	-	-	1.583.629	1.590.053	Mealhada	
E.N. Leiria Fátima	2007	3.412	2007	-	-	1.505.386	1.515.594	Fátima	
São Sebastião - Ericeira	2007	1.092	2007	-	-	1.420.386	1.436.529	Ericeira	
Matinha	1988/89	908	2006	-	420.637	1.417.095	1.537.875	Matinha	
Campo Grande	1988	710	2007	-	1.025.647	1.393.292	1.548.600	Campo Grande	
1 ^o Maio - Portalegre	2007	1.834	2007	-	-	1.255.386	1.273.208	Portalegre	
Garrett 78	2006	140	2007	-	-	1.197.979	1.917.500	Lisboa	
Arquiparque lote 6	1997/2002/2007	1.380	2007	-	217.846	1.197.953	1.286.019	Miraflores	
Marquês de Tomar I	1987	498	2007	-	559.971	1.195.171	1.258.567	Marquês de Tomar	
Loja das C. Rainha	1987	1.552	2007	-	-	1.133.838	1.176.250	Caldas da Rainha	
Loja Cascais	1995	314	2006	-	-	1.113.876	1.122.550	Av. 25 de Abril	
Vila Nova de Gaia (armazém)	2002	3.000	2007	-	-	1.092.018	1.092.018	Vila Nova Gaia	
Setúbal - Av. Angola	2007	747	2007	-	-	1.068.355	1.128.300	Setúbal	
Porto de Mós	2007	899	2007	-	-	1.000.230	1.034.425	Porto de Mós	
Santiago do Cacém	2007	6.868	2007	-	-	998.632	1.039.725	Santiago do Cacém	
Duarte Pacheco	2007	774	2007	-	-	930.326	941.760	Leiria	
Entroncamento	2007	784	2007	-	-	841.253	869.200	Entroncamento	
Lojas de Faro	1987	670	2006	-	-	814.070	918.000	Faro	
Chamusca	2007	795	2007	-	-	801.365	849.875	Chamusca	
Tapada das Mercês	2007	542	2007	-	-	794.113	813.350	Sintra	
Santa Cruz	2007	645	2007	-	-	763.943	777.150	Santa Cruz	
Quadrotejo	2004		2006	-	-	756.317	882.571	Entroncamento	
Rua Trindade	1995	352	2006	-	753.543	753.543	804.500	Rua da Trindade	
Edifício Brabus	2004	616	2007	-	-	750.305	820.622	Batalha	
Marina Club	1999	245	2006	-	-	748.111	945.750	Funchal	
Braga - Fonte Mundo	2007	450	2007	-	-	713.951	728.500	Braga	
Matosinhos (armazéns)	1993	1.740	2007	-	-	698.770	827.565	Matosinhos	
Cristal Atrium	2007	626	2007	-	-	660.326	669.628	Marinha Grande	
Alenquer	2007	747	2007	-	-	658.280	679.700	Alenquer	
Vieira de Leiria	2007	977	2007	-	-	645.326	656.177	Vieira de Leiria	
Portalegre - G. Tavares	2007	990	2007	-	-	635.746	665.000	Portalegre	
Lisboa - Actor Isidoro	2007	400	2007	-	-	569.200	588.750	Lisboa	
Carregado V. Monteiro	2007	442	2007	-	-	568.062	596.900	Carregado	
Saudade - Alcanena	2007	682	2007	-	-	545.326	555.403	Alcanena	
Libersil	1988	174	2006	-	533.751	533.751	666.950	Av. da Liberdade	
Carregado	2007	438	2007	-	-	523.308	537.200	Carregado	
Luis Gonzaga	2007	340	2007	-	-	520.326	532.061	Coimbra	
Edifício Lis	1992	519	2006	-	453.968	453.967	478.140	Leiria	
Porto Alto	2007	375	2007	-	-	453.603	467.375	Porto Alto	
Quinta das Palmeiras	2003	231	2006	-	-	450.456	480.200	Oeiras	
Setúbal - Camarinha	2007	285	2007	-	-	429.257	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	253	2007	-	-	308.615	326.072	Mealhada	
Vale Grande	2007	314	2007	-	-	290.266	307.111	Leiria	
Garrett 54	2006	52	2007	-	-	197.759	566.345	Lisboa	
Vilamarina	1995	309	2007	-	-	116.881	126.400	Vilamoura	
						<u>39.153.669</u>	<u>83.825.124</u>	<u>939.954.139</u>	<u>1.027.772.166</u>

4. INVENTÁRIO DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, esta rubrica tem a seguinte composição:

2007								
Quantidade	Moeda	Custo de aquisição unitário	Custo de aquisição	Cotação	Valor de balanço	Mais / (menos) valias potenciais	Juros decorridos	
Unidades de participação								
. Eurofundo	7.500	Euros	2.945,1098	22.088.324	2.904,1223	21.780.918	(307.406)	-
. Vision Escritórios	332.455	Euros	6,3683	2.117.173	6,6903	2.224.223	107.050	74.249
. Imosocial	180.177	Euros	6,3059	1.136.178	6,3445	1.143.133	6.955	86.262
	<u>520.132</u>			<u>25.341.675</u>		<u>25.148.274</u>	<u>(193.401)</u>	<u>160.511</u>
2006								
Quantidade	Moeda	Custo de aquisição unitário	Custo de aquisição	Cotação	Valor de balanço	Mais / (menos) valias potenciais	Juros decorridos	
Unidades de participação								
. Eurofundo	7.500	Euros	2.945,1098	22.088.324	2.935,5776	22.016.833	(71.491)	-
. Vision Escritórios	471.083	Euros	6,3683	2.999.998	6,4494	3.038.203	38.205	51.171
. Imosocial	317.027	Euros	6,3059	1.999.140	6,2585	1.984.112	(15.028)	113.175
	<u>795.610</u>			<u>27.087.462</u>		<u>27.039.148</u>	<u>(48.314)</u>	<u>164.346</u>

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, 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 os exercícios de 2006 e 2007 foi o seguinte:

	Depósitos à ordem	Depósitos a prazo ou com pré-aviso	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	5.666.643	2.113.600	7.780.243
. Aumentos	19.997.812	83.486.400	103.484.212
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	25.664.455	85.600.000	111.264.455
. Diminuições	(13.732.987)	(85.600.000)	(99.332.987)
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	11.931.468	-	11.931.468

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, S.A.. Durante o exercício de 2003 o Fundo estabeleceu um acordo com a Caixa Geral de Depósitos, S.A., passando as contas de depósitos à ordem a ser remuneradas a uma taxa idêntica à dos depósitos a prazo. Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os depósitos à ordem eram remunerados a taxas médias anuais brutas de 3,9086% e 2,7345%, respectivamente.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de Dezembro de 2006, os depósitos a prazo tinham as seguintes condições:

Depósito	Montante em Euros	2006		Remuneração
		Data de início	Data de vencimento	
Depósito a prazo a 1 ano não mobilizável antecipadamente	200.000	30-11-2006	30-11-2007	Componente fixa 1,75% + Componente variável indexada à apreciação do Euro face ao lene.
Depósito a prazo a 1 ano não mobilizável antecipadamente	400.000	01-12-2006	01-12-2007	Taxa de juro variável indexada, automaticamente renovado mensalmente.
Depósito a prazo mobilizável	85.000.000	27-11-2006	03-01-2007	Taxa de juro: 2%, automaticamente renovado mensalmente.
	<u>85.600.000</u>			

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, as rendas vencidas tinham o seguinte detalhe:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
SIDES	2.612.138	1.665.172
Filográfica	1.001.312	737.065
Predibaleia	783.330	-
Eastelco	492.417	243.207
Folkers	296.542	42.908
Cintra – Urbanizações Turismo e Construções	170.020	66.894
To Partners	166.643	170.449
Dia Portugal	148.964	-
O Independente	148.223	146.855
Clínica Maló	136.361	189.840
Jardins do Tojal	135.070	70.837
5 G	125.090	-
Rino & Rino	123.623	-
CNE	119.275	-
Sinfocall	112.560	97.709
Vila Sol IV	110.483	-
MWT	108.847	109.992
Mobile Value	104.677	89.799
Broadnet Portugal, S.A.	100.248	-
Green Park Business Café	88.393	-
Sol-S e Solsuni	84.890	-
XRoads	82.542	82.542
SCS IMO	80.081	-
Unistock International	56.350	-
Rave	55.865	55.865
Home Sweet Home	54.534	-
ITB – Comércio Internacional	54.341	-
Saúde e Inovação	53.070	-
GGE	31.200	69.634
Onitelecom – Infomcomunicações, S.A.	18.443	69.888
Tekever	13.760	51.120
Vanenburg	10.588	10.587
F.B.O.	-	23.720
Outros (inferiores a 50.000 Euros)	1.435.334	908.717
	-----	-----
	9.115.214	4.902.800
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)11. AJUSTAMENTOS E PROVISÕES

Nos exercícios de 2006 e 2007, as provisões apresentaram o seguinte movimento:

	2007				Saldos em 31/12/2007
	Saldos em 31/12/2006	Reforços	Anulações	Outros	
Ajustamentos de dívidas a receber:					
Rendas e condomínios vencidos	2.333.798	13.718.761	(7.236.262)	(1)	8.816.296
Provisões para outros riscos e encargos	259.170	-	-	-	259.170
	<u>2.592.968</u>	<u>13.718.761</u>	<u>(7.236.262)</u>	<u>(1)</u>	<u>9.075.466</u>

	2006				Saldos em 31/12/2006
	Saldos em 31/12/2005	Reforços	Anulações	Outros	
Ajustamentos de dívidas a receber:					
Rendas e condomínios vencidos	1.011.326	1.539.455	(216.982)	(1)	2.333.798
Provisões para outros riscos e encargos	259.170	-	-	-	259.170
	<u>1.270.496</u>	<u>1.539.455</u>	<u>(216.982)</u>	<u>(1)</u>	<u>2.592.968</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.

Em 2006 e 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.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

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 nos exercícios de 2007 e 2006 apresentam a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos directos:		
- Imposto sobre o rendimento	8.857.660	8.350.620
- Mais-valias	-	36.645
- Outros	2.217	-
	-----	-----
	8.859.877	8.387.265
	-----	-----
Impostos indirectos:		
- Imposto do Selo	115.521	75.166
- Outros impostos	-	1.313
	-----	-----
	115.521	76.479
	-----	-----
Outros impostos		
- Aplicações financeiras	167.466	224.273
	-----	-----
	9.142.864	8.688.017
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 as responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações a prazo de compra de imóveis:		
. Turcifal	14.500.000	18.000.000
. Chiado Parques	7.339.274	7.339.274
. Vila Sol III – F5	7.132.000	-
. Armazém Junqueira	5.300.000	5.300.000
. Chiado Galeria	5.010.010	5.010.010
. Tagus XXI	4.875.000	4.875.000
. Quinta da Mina	2.387.318	4.774.635
. Garrett 74	2.382.663	2.382.663
. Edifício Pinta	2.000.000	-
. Arquiparque 1	2.000.000	-
. Garrett 62	1.998.052	1.998.052
. Marquês do Pombal, 15	100.000	-
. Luís Gonzala	100.000	-
. S. Carlos	-	7.320.000
. Chiado Terrasse	-	3.000.000
. Loja de Queijas	-	368.810
	-----	-----
	55.124.317	60.368.444
	=====	=====
Operações a prazo de venda de imóveis:		
. Coruche	1.200.000	1.200.000
	-----	-----
	1.200.000	1.200.000
Valores cedidos em garantia	20.198	20.198
	-----	-----
	1.220.198	1.220.198
	=====	=====

14. CONTAS DE TERCEIROS - ACTIVO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rendas vencidas a regularizar	7.679.411	3.627.215
Rendas em contencioso	1.435.803	1.275.585
	-----	-----
	9.115.214	4.902.800
	-----	-----
Outras contas de devedores:		
. Condomínios	515.414	347.780
. Cauções	22.860	21.674
. Outros	5.000	5.000
	-----	-----
	543.274	374.454
	-----	-----
	9.658.488	5.277.254
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rendimentos a pagar a participantes	47.263	51.277
	-----	-----
Comissões e taxas a pagar:		
Comissão de gestão	333.208	334.638
Comissão de depositário	296.184	297.456
Taxa de supervisão	20.000	21.962
	-----	-----
	649.392	654.056
	-----	-----
Empréstimos obtidos	110.000.000	-
	-----	-----
Outras contas de credores:		
Sector Público Administrativo		
IRC a pagar	8.296.446	7.937.758
IRC retido	9.421	73.531
Imposto sobre valor acrescentado	(1.018.820)	(1.681.046)
	-----	-----
	7.287.047	6.330.243
	-----	-----
Outros credores:		
Por activos imobiliários:		
Chiado Parqueamentos (Nota 1)	7.339.274	7.339.274
Armazém Junqueira (Nota 1)	5.300.000	5.300.000
Chiado Galeria (Nota 1)	5.010.010	5.010.010
Tagus XXI	4.875.000	4.875.000
Garrett 74 (Nota 1)	2.382.663	2.382.663
Garrett 62 (Nota 1)	1.998.052	1.998.052
Edifício Pinta (Nota 1)	2.000.000	-
Arquiparque 1 (Nota 1)	2.000.000	-
GCT (Nota 1)	100.000	-
Marquês do Pombal, 15 (Nota 1)	100.000	-
	-----	-----
	31.104.999	26.904.999
Cauções	577.458	577.458
Predibaleia	41.586	953.318
Outros	96.502	111.692
	-----	-----
	31.820.545	28.547.467
	-----	-----
	39.107.592	34.877.710
	-----	-----
	149.804.247	35.583.043
	=====	=====

A rubrica “Rendimentos a pagar a participantes” refere-se à parcela dos rendimentos atribuídos aos titulares de unidades de participação que, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, não tinham ainda sido liquidados.

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 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o Fundo não tinha qualquer responsabilidade quanto a este crédito.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006
(Montantes expressos em Euros)

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 28 de Dezembro de 2007 foi celebrada uma adenda a este contrato, elevando o limite para 135.000.000 Euros. Em 31 de Dezembro de 2007, o Fundo tinha utilizado o montante de 110.000.000 Euros. Em 31 de Dezembro de 2006, o Fundo não tinha qualquer responsabilidade quanto a esta conta corrente.

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica de “Outros credores – Imposto sobre o valor acrescentado” inclui o imposto a recuperar relativo a parte do imposto relativo às aquisições de imóveis ao Fundo de Pensões da Caixa Geral de Depósitos. Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica de “Outros credores – Imposto sobre o valor acrescentado” inclui o 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:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos sobre lucros (Nota 12)	9.025.126	8.611.538
Retenções na fonte relativas a rendimentos de aplicações financeiras (Nota 12)	(167.466)	(224.273)
	-----	-----
	8.857.660	8.387.265
Restituição de imposto a subscritores isentos (carga fiscal paga)	(503.243)	(449.507)
Retenções na fonte relativas a rendimentos de unidades de participação	(57.971)	-
	-----	-----
Carga fiscal a pagar	8.296.446	7.937.758
	=====	=====

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2007, o saldo desta rubrica corresponde à periodificação dos juros a receber de depósitos à ordem.

Em 31 de Dezembro de 2006, o saldo desta rubrica corresponde à periodificação dos juros a receber de depósitos a prazo e depósitos à ordem.

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Acréscimos de custos:		
Juros a pagar	233.705	-
Receitas com proveito diferido:		
Rendas recebidas antecipadamente	3.968.181	3.851.189
Outras contas de regularização	979.295	285.817
	-----	-----
	5.181.181	4.137.006
	=====	=====

18. COMISSÕES

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Em activos imobiliários:		
Arrendamento de imóveis	306.618	92.372
Transacções de imóveis	-	141.984
Estudos de mercado	-	3.267
	-----	-----
	306.618	237.623
	-----	-----
Outras operações correntes:		
Comissão de gestão	4.029.865	3.627.390
Comissão de depositário	3.582.102	3.225.933
Taxa de supervisão	240.000	234.712
Outras comissões	17.351	1.330
	-----	-----
	7.869.318	7.089.365
	-----	-----
	8.175.936	7.326.988
	=====	=====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Encargos com imóveis	2.932.259	2.250.661
Despesas de condomínio	1.246.948	1.350.199
Seguros	643.099	619.945
Outros	636.242	389.559
	-----	-----
	5.458.548	4.610.364
	=====	=====

20. JUROS E CUSTOS / PROVEITOS EQUIPARADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Juros e custos equiparados:</u>		
Juros de empréstimos contraídos	437.128	267.684
	=====	=====
<u>Juros e proveitos equiparados:</u>		
Juros de depósitos à ordem	675.800	1.056.908
Juros de depósitos a prazo	162.648	321.444
Outros	-	31.786
	-----	-----
	838.448	1.410.138
	=====	=====

21. RENDIMENTO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Nos exercícios de 2007 e 2006, o saldo desta rubrica é composto integralmente por rendas facturadas a inquilinos de imóveis do Fundo.

22. CUSTOS E PERDAS / PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Ganhos extraordinários:</u>		
Compensações recebidas:		
. Campo Real – Hotel e Select Investimentos Hoteleiros, S.A.	110.563	77.916
. Alto do Semino – Soc. de Promoção Turística e Imobiliária, S.A.	97.504	312.404
Outros	-	13.500
	-----	-----
	208.067	403.820
	=====	=====
 Ganhos de exercícios anteriores	 166.684	 25.861
	=====	=====
 Outros proveitos e ganhos eventuais	 79	 227
	===	===
 Perdas extraordinárias	 39.500	 159.271
	=====	=====
 <u>Perdas de exercícios anteriores:</u>		
. Anulação das mais-valias potenciais da carteira de títulos	38.205	-
. Insuficiência de estimativa de IRC	18.288	-
. Anulações de rendas vencidas e condomínios	-	7.163
. Outras perdas relativas a exercícios anteriores	40.471	16.532
	-----	-----
	96.964	23.695
	=====	=====
 Outras perdas eventuais	 1	 -
	===	===

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.

No âmbito do contrato de promessa de compra e venda celebrado com a Alto do Semino – Sociedade de Promoção Turística e Imobiliária, S.A. para a aquisição de um lote de terreno para construção de um empreendimento denominado “Vila Sol”, está previsto o pagamento de uma compensação por parte da vendedora que incide sobre o valor das prestações pagas pelo Fundo entre a data do pagamento e a emissão da licença de utilização. 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:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários:</u>		
Na carteira de títulos e participações (Nota 4)	325.922	381.400
	-----	-----
Ajustamentos favoráveis resultantes da reavaliação de activos imobiliários (Nota 1)	19.770.338	3.059.472
Ganhos na alienação de activos imobiliários (Nota 1)	51.154	2.502.449
Anulação das mais-valias potenciais acumuladas relativas aos imóveis vendidos	-	(2.009.454)
Outros	(2)	
	-----	-----
	19.821.490	3.552.467
	-----	-----
	20.147.412	3.933.867
	=====	=====
<u>Perdas em operações financeiras e activos imobiliários:</u>		
Na carteira de títulos e participações (Nota 4)	320.366	253.119
	-----	-----
Ajustamentos desfavoráveis resultantes da reavaliação de activos imobiliários (Nota 1)	7.947.488	913.619
Perdas na alienação de activos imobiliários	-	23.628
Anulação das mais-valias potenciais acumuladas relativas aos imóveis vendidos	-	(4.634)
	-----	-----
	7.947.488	932.613
	-----	-----
	8.267.854	1.185.732
	=====	=====

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 em 31 de Dezembro de 2007.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FUNDIMO

RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA

1. PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO

2. OPINIÃO

EXERCÍCIO DE 2007

29 DE FEVEREIRO DE 2008

RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA

1. PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO

I - INTRODUÇÃO

O presente Relatório sobre os Procedimentos de Verificação utilizados na auditoria efectuada às contas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**, reportadas a 31 de Dezembro de 2007, tem por finalidade garantir que a auditoria foi orientada com expresse cumprimento de todos os deveres específicos cometidos ao Auditor que o subscreve. Do ponto de vista formal e substancial garante igualmente que o auditor dispôs de informação suficiente em todas as análises e verificações.

II - ÂMBITO

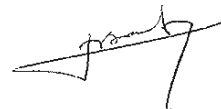
Auditámos as contas do **FUNDO FUNDIMO**, relativas ao exercício de 2007, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (com particular incidência no cumprimento das Directrizes 700 e 705) com a profundidade julgada necessária nas circunstâncias.

Para além das Normas e Directrizes acima referidas observámos o cumprimento das normas imperativas contidas no Decreto-Lei nº 60/2002 de 20 de Março, aplicáveis aos Fundos Fechados e sua compatibilização com o Regulamento da C.M.V.M. nº 2/2005.

Em consequência do exame efectuado, que inclui, igualmente, a análise do Relatório de Gestão apresentado pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, emitimos, nesta data, a respectiva Opinião sobre as Demonstrações Financeiras objecto de Auditoria.

Previamente, revimos o Regulamento de Gestão do **Fundo**, com as actualizações reportadas a 31 de Dezembro de 2007, aprovado pela C.M.V.M., que dá cumprimento a todos os quesitos que obrigatoriamente lhe são cometidos pelo Regulamento nº 8/2002 da C.M.V.M. de 18 de Julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Regulamento nº 1/2005 da C.M.V.M., nomeadamente:

- i. Identificação do **Fundo**, da Sociedade Gestora e do Banco Depositário (artº 1º, 2º e 3º);
- ii. Duração do **Fundo** (artº 1º);

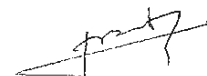


- iii. Definição de direitos e obrigações dos Participantes, da Sociedade Gestora e Banco Depositário, evidenciando a responsabilidade solidária destas duas entidades, nos termos do artº 15º do Decreto-Lei nº 60/2002 de 20 de Março (artº 2º, 3º e 20º);
- iv. Identificação dos Peritos Avaliadores (artº 6º);
- v. Fixação da Política de investimentos do **Fundo** (artº 8º);
- vi. Limites legais ao Investimento e ao Endividamento (artº 9º);
- vii. Regras de Avaliação de Imóveis e outros activos (artº 11º);
- viii. Concretização das Funções da Sociedade Gestora e do Banco Depositário e fixação das competentes remunerações de gestão e de depositário, respectivamente (artº 2º - nº 5 e artº 12º - nº 1);
- ix. Elencagem das comissões e dos encargos a suportar pelo **Fundo** (artº 12º - nº 3, alíneas c) a j);
- x. Política de Rendimentos e de Distribuição Parcial de Resultados do **Fundo** com periodicidade semestral (artº 14º);
- xi. Caracterização das Unidades de Participação (artº 15º);
- xii. Fixação das comissões de subscrição e resgate e regras a observar na hipótese de suspensão das operações (artº 18º e artº 27º);
- xiii. Aquisição da Qualidade de Participante do **Fundo** (artº 19º);
- xiv. Direitos e Obrigações dos Participantes (artº 20º);
- xv. Titularidade do **Fundo** e Autonomia do seu Património (artº 21º);
- xvi. Publicitação do valor do Capital e das Unidades de Participação (artº 22º);
- xvii. Cômputo do Valor da Unidade de Participação e sua divulgação (artº 22º);
- xviii. Condições de Liquidação e Partilha (artº 26º);
- xix. Regime Fiscal do **Fundo** e dos rendimentos dos Participantes (artº 28º).

III - PROCEDIMENTOS EXECUTADOS

Ao longo e no final do exercício efectuámos, entre outros, os seguintes procedimentos:

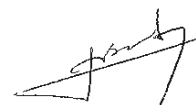
3.1) Acompanhámos a actividade do **FUNDO FUNDIMO** através da informação financeira e dos contactos com o Conselho de Administração da Sociedade Gestora e com os Serviços.



- 3.2) Apreciamos a adequação das políticas e procedimentos contabilísticos adoptados pelo **FUNDO FUNDIMÓ**. Esta apreciação revela o integral cumprimento dos princípios contabilísticos da continuidade, da materialidade, da substância sobre a forma, da especialização, da prudência, da independência e da unidade.
- 3.3) Testámos a conformidade das Demonstrações Financeiras, compreendendo o Balanço, a Demonstração de Resultados e respectivo Anexo e a Demonstração dos Fluxos de Caixa com o Plano Contabilístico para os Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido de acordo com o Regulamento nº 2/2005 da C.M.V.M.
- 3.4) Constatámos a consonância das Demonstrações Financeiras divulgadas com os registos contabilísticos e documentos originais que lhes serviram de suporte.
- 3.5) Concluimos pela bondade das asserções contidas nas Notas inscritas no Anexo às Demonstrações Financeiras e, ao mesmo tempo, demos o nosso acordo à supressão das Notas que, por falta de conteúdo ou atributos despiciendos, não merecem relevação.
- 3.6) Ficámos seguros de que não foram realizadas quaisquer operações vedadas, nos termos do artigo 27º do Decreto-lei nº 60/2002.
- 3.7) Certificámo-nos de que não existiram quaisquer conflitos de interesses, nomeadamente, no âmbito dos nºs 2, 3 e 6 do artigo 28º do Decreto-Lei nº 60/2002.
- 3.8) Relativamente ao Sistema de Controlo Interno implementado pela Sociedade Gestora no ano de 1995, com os necessários ajustamentos posteriores, qualificámos em bom nível, a forma, atributos e funcionalidade:
- o do Manual de Procedimentos, englobando todas as áreas de actividade do **Fundo**, particularmente as de Subscrições e Resgates, Investimentos Imobiliários, Aplicações Financeiras e Plano e Controlo Orçamental;
 - o do Organigrama e dos processos de delegação de autoridade e responsabilidade;
 - o da Descrição de Funções, que pôde ser levada à exaustão, em virtude do limitado número de funções existentes;
 - o do Lay-Out e da programação e cronologia dos "outputs" legalmente obrigatórios e daqueles que permitem ao Órgão de Gestão melhor suportar as suas decisões e opções.

É nossa opinião que o **Controlo Interno** implementado continua a garantir:

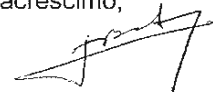
- o Confiança e fiabilidade da informação;
- o Salvaguarda de activos;



- Avaliações bienais de todos os imóveis em carteira por equipas rotativas de peritos em cumprimento da alínea d) do nº 1 do artº 29º do Decreto-Lei nº 60/2002, que permitem uma comparação dinâmica com os registos contabilísticos e uma definição suportada do valor venal de cada elemento patrimonial constante da carteira do **Fundo**;
- Utilização eficiente dos recursos;
- Realização dos objectivos estabelecidos para o **Fundo**;
- Produção de Informação atempada para a gestão e para os participantes.

3.9) Da análise da informação financeira divulgada, concluímos da necessidade de serem efectuados alguns testes substantivos, dimensionados em função dos valores envolvidos:


- a) Verificámos as reconciliações preparadas pelos Serviços do **Fundo** junto do Banco Depositário (C.G.D.);
- b) Conferimos e arquivámos cópias das escrituras dos imóveis que constituem as Aplicações Imobiliárias do **Fundo**, tendo concluído pela bondade das mesmas;
- c) Constatámos a prudência dos critérios de avaliação dos Imóveis adquiridos durante o ano de 2007, dos que já existiam em carteira em 2006 e foram objecto de reavaliação, e também dos alienados no exercício, devidamente suportados por relatórios de técnicos idóneos, nos termos do artigo 29º do Decreto-Lei nº 60/2002 de 20 de Março e do Regulamento C.M.V.M. nº 8/2002 republicado.
- d) Certificámo-nos de que os Imóveis adquiridos integraram a carteira pelo valor de aquisição. Os valores de Balanço não são inferiores aos valores médios das duas avaliações de suporte, estando cumprido o disposto nº 1 do artigo 8º do Regulamento C.M.V.M. nº 8/2002, situação que é igualmente respeitada pelas valorizações de todo o universo de imóveis incluídos na carteira do **Fundo**. Existe uma excepção de montante despiendo no imóvel Cruz do Campo no Cartaxo, em que o valor registado contabilisticamente supera a média dos valores das reavaliações e, mesmo este, resulta de imputações dos custos que, legalmente, devem ser acrescentados ao valor da escritura.
- e) Confirmámos que foram sujeitas a registo as aquisições de imóveis por escritura pública outorgadas em 2007.
- f) Tomámos conhecimento das informações mensais e trimestrais enviadas à C.M.V.M., nos termos do artº 42º do Regulamento nº 8/2002 que, em tempo oportuno, nos foram entregues;
- g) Averiguámos as reconciliações das contas de Aplicações Financeiras às quais demos o nosso acordo;
- h) Ventilámos todas as contas de Terceiros e de Adiantamentos por Compra de Imóveis e Adiantamentos por Venda de Imóveis;
- i) Efectuámos testes às diversas contas de Proveitos e Ganhos e Custos e Perdas registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo;



- j) Acompanhámos o cômputo dos ajustamentos e provisões, devidamente evidenciados na Nota 11 do Anexo, concluindo pela sua justeza, tendo igualmente compulsado o estado dos processos judiciais em curso que nos foi remetido pelo Consultor Jurídico;
- k) Apreciámos a política de seguros de todas as construções que integram o património, suportada numa única apólice multi-riscos, com coberturas bastante alargadas, cujos prémios são estabelecidos em função das avaliações dos Imóveis comunicadas pela Sociedade Gestora;
- l) Examinámos os movimentos de subscrições e resgates, dos quais resultou um decréscimo líquido de cerca de 1,0% das Unidades de Participação em circulação, que no fim do exercício ascendiam a 104.454.920;
- m) Assegurámo-nos da rigorosa observância das regras de Composição do Património do **Fundo** nos termos do artº 38º do Decreto-Lei nº 60/2002 e do artº 9º do Regulamento de Gestão, conforme se constata no quadro infra:

Disposição Legal	Natureza	Limites Mínimos	Valor em 31.12.07	Limites Máximos
artº 9º - nº 2, alínea a)	Imóveis	75,0 %	95,3%	---
artº 9º - nº 2, alínea b)	Projectos de Construção	---	0,0 %	25,0 %
artº 9º - nº 2, alínea c)	Maior Empreendimento	---	5,1 %	20,0 %
artº 9º - nº 2, alínea d)	U.P.s de Outros Fundos	---	2,5 %	25,0 %
artº 9º - nº 2, alínea e)	Maior Arrendatário	---	8,7 %	20,0 %
artº 9º - nº 2, alínea f)	Participações em Soc. Imobiliárias	---	0,0 %	25,0 %
artº 9º - nº 2, alínea i)	Endividamento	---	11,1 %	25,0 %

- n) Registámos a manutenção da política da Sociedade Gestora, segundo a qual as aquisições de imóveis são baseadas em critérios de qualidade e de potenciação dos rendimentos das referidas aplicações.
- o) Comprovámos a distribuição de rendimentos, quer no que se refere ao cumprimento do Regulamento de Gestão, quer no que concerne à coerência da sua evolução no tempo. A distribuição processou-se, como habitualmente, através da distribuição semestral de rendimentos – em Junho e Dezembro – que corresponde ao pagamento dos 40º e 41º cupões.
- 3.10. Compulsámos, finalmente, o Relatório apresentado pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora sobre a actividade do **Fundo**, donde ressalta a sua conformidade com as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.



IV - CONCLUSÕES

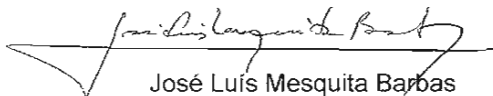
De acordo com o mencionado no ponto II, dá-se aqui como reproduzido o conteúdo da *Opinião emitida sem Reservas*, já que foram integralmente respeitadas as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, e observadas todas as disposições específicas do Decreto-Lei nº 60/2002 de 20 de Março e dos Regulamentos da C.M.V.M. aplicáveis.

A emissão da *Opinião sem Reservas* decorreu das conclusões que abaixo se discriminam:

- É fiável o Controlo Interno em vigor;
- O Relatório do Conselho de Administração da Sociedade Gestora satisfaz os requisitos legais e está bem elaborado, sendo conciso e conclusivo;
- O exame efectuado às contas – com base em amostragem substancial – se relevou esclarecedor quanto à bondade dos registos e da sua adequada relevância e consonância com as Demonstrações Financeiras;
- As políticas de investimento e capitalização observam o normativo do Regulamento de Gestão;
- As valorizações dos activos e passivos foram efectuadas nos justos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;
- Não foram realizadas quaisquer operações vedadas ao **Fundo**, nem houve transacções com qualquer dos outros Fundos geridos pela Sociedade Gestora;
- Não houve transacções de imóveis com as entidades relacionadas nas alíneas a) a f) do nº 3 do artº 28º do Decreto-Lei nº 60/2002;
- Durante o exercício houve resgates e novas subscrições de que resultou a diminuição das Unidades de Participação em circulação em 1%;
- Não tivemos conhecimento de quaisquer factos que pudessem indiciar infracções às normas legais e regulamentares que tutelam o exercício da actividade do **Fundo**;
- Não detectámos quaisquer actos ou omissões de que pudesse decorrer escusa de opinião ou emissão de opinião adversa ou com reservas.

Lisboa, 29 de Fevereiro de 2008

O Auditor do **FUNDO**



José Luís Mesquita Barbás

ROC 567

Em representação de **Barbas, Martins, Mendonça & Associado, S.R.O.C., Lda.**

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas nº 100

(Inscrição C.M.V.M. nº 8968)

RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA

2. OPINIÃO

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual 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 do exercício findo em 31.12.2007, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**, gerido pela *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 986.746.388 euros e um total de capital do fundo de 822.085.494 euros, incluindo um resultado líquido de 37.130.942 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do **Fundo**, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
 - b) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do **Fundo**, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.



ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos por o Conselho de Administração da *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, 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**;
 - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela sociedade gestora) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da C.M.V.M. 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 verificação dos princípios contabilísticos da consistência, da materialidade, da substância sobre a forma, da especialização dos exercício, da prudência, da independência e da unidade;
 - 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.



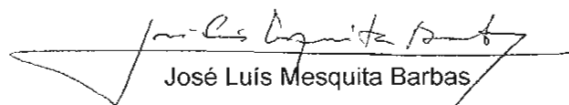
OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**, gerido pelo Conselho de Administração da *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, em 31.12.2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante é 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.

9. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 29 de Fevereiro de 2008


José Luís Mesquita Barbas
ROC 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)