

Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO

RELATÓRIO & CONTAS

2004

ÍNDICE

1. Introdução.....	2
2. Actividade do Fundo	3
2.1. Subscrições e Resgates	3
2.2. Evolução do Valor do Fundo.....	4
2.3. Evolução da Carteira do Fundo	5
2.4. Evolução Económica e Financeira.....	6
2.5. Rendibilidade	8
Rendimentos e Despesas de Imóveis em 2004.....	12
Balanço.....	14
Demonstração de Resultados	14
Demonstração dos Fluxos Monetários	15
Anexo às Demonstrações Financeiras	16

1. INTRODUÇÃO

No ano de 2004, face à manutenção das taxas de juro das aplicações financeiras a nível reduzido, registou-se uma forte procura de unidades de participação do Fundimo, em virtude de se ter conseguido manter níveis de rentabilidade bastante atractivos face aos produtos alternativos existentes no mercado. O número de unidades de participação aumentou 11,5%, em relação ao ano anterior. O valor do Fundo, que registou um crescimento de 12,7%, foi influenciado, quer pelo saldo das subscrições e resgates (que foi inferior ao de 2003), quer pela gestão prudente da política de investimento, que consistiu em adquirir apenas imóveis com rendimento imediato.

Prosseguiu-se a orientação de diversificação iniciada em 2003 com os primeiros investimentos em instalações hoteleiras. Assim, além desta área e do investimento em escritórios e armazéns, verificou-se a entrada, em 2004, nas grandes superfícies comerciais.

2. ACTIVIDADE DO FUNDO

2.1. Subscrições e Resgates

O número de unidades de participação em circulação no final do ano era de 76.601.763 unidades, crescendo 11,5% em relação ao ano anterior.

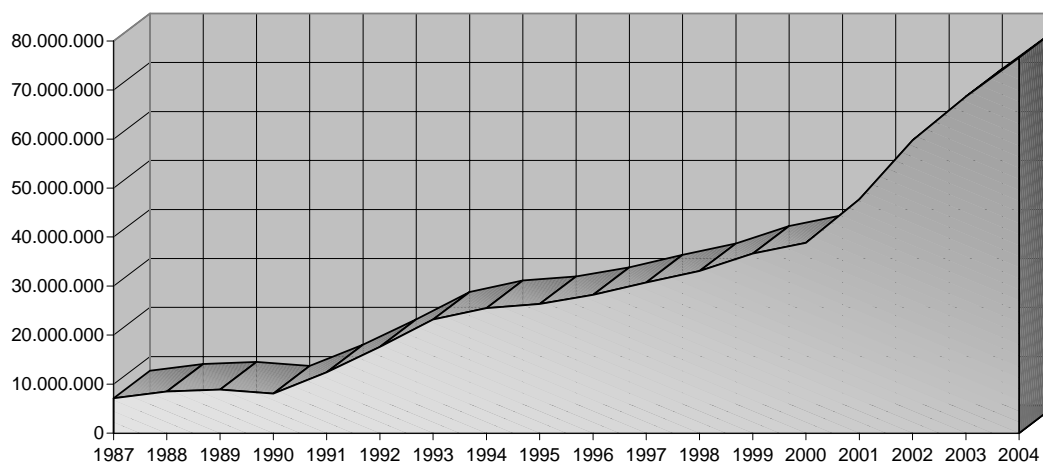
O crescimento líquido acontecido em 2004 ascendeu, portanto, a 7.912.964 unidades resultante do saldo entre subscrições e resgates de 10.524.471 e 2.611.507 unidades, respectivamente.

Das unidades subscritas 1.614.314 referem-se ao reinvestimento do rendimento das distribuições relativas aos 34º. e 35º. Cupões.

Unidades de Participação

Anos/Meses	Unidades Subscritas	Unidades Resgatadas	Unidades em Circulação
1987 até 2003	94.899.630	26.210.831	68.688.799
2004			
Janeiro	1.289.260	163.550	1.125.710
Fevereiro	793.544	123.283	670.261
Março	990.360	358.055	632.305
Abril	615.753	67.585	548.168
Maiο	581.334	184.501	396.833
Junho	1.422.332	183.884	1.238.448
Julho	426.381	165.923	260.458
Agosto	343.487	185.384	158.103
Setembro	677.193	193.616	483.577
Outubro	672.201	153.872	518.329
Novembro	399.004	124.093	274.911
Dezembro	2.313.622	707.761	1.605.861
Total 2004	10.524.471	2.611.507	7.912.964
Total Acumulado	105.424.101	28.822.338	76.601.763

EVOLUÇÃO DO Nº DE U.P. EM CIRCULAÇÃO



2.2. Evolução do Valor do Fundo

O valor do Fundo em 31 de Dezembro de 2004 era de € 592.043.482,21, superior em 12,7% em relação ao período homólogo, sendo o crescimento justificado pela:

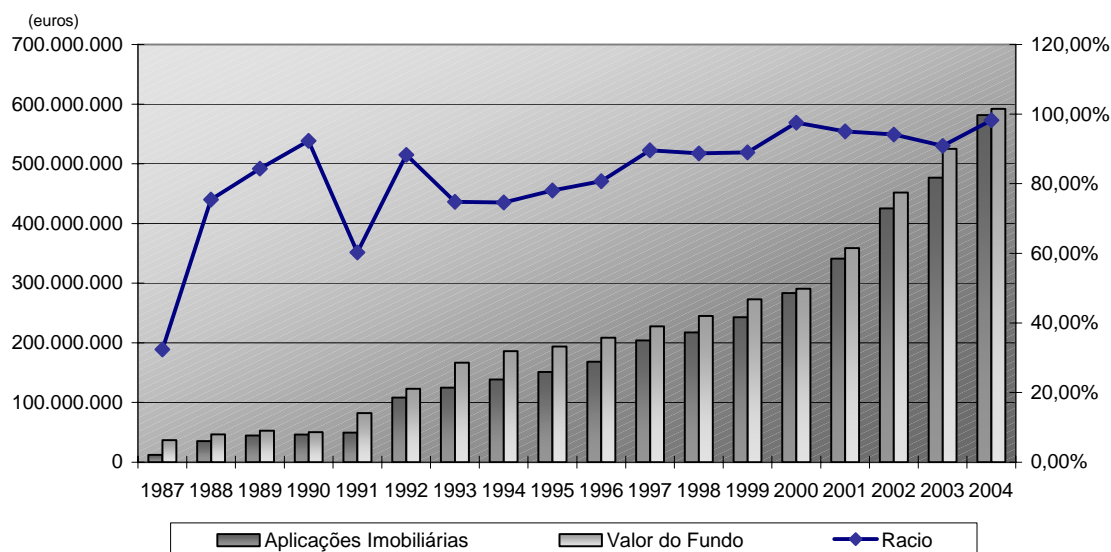
- evolução no saldo entre subscrições e resgates;
- manutenção de uma valorização prudente do património imobiliário;
- procura da ocupação do património imobiliário detido pelo Fundo entretanto devoluto; e
- nas aquisições com rendimento imediato.

Aplicações Imobiliárias/Valor do Fundo

(* em euros)

Período	UP(circulação)	Aplicações Imobiliárias *	Valor do Fundo *	% (AI/VF)
1987	7.116.690	11.998.071	36.995.421	32,43%
1988	8.466.715	35.247.043	46.717.880	75,45%
1989	8.873.470	44.438.349	52.702.871	84,32%
1990	8.082.040	46.326.145	50.188.955	92,30%
1991	12.413.205	49.614.975	82.327.331	60,27%
1992	17.594.825	108.479.612	122.880.548	88,28%
1993	23.190.081	124.737.290	166.804.307	74,78%
1994	25.516.207	138.845.706	186.152.812	74,59%
1995	26.338.478	151.404.235	193.975.622	78,05%
1996	28.209.035	168.476.892	208.651.012	80,75%
1997	30.743.233	203.986.892	227.659.876	89,60%
1998	33.051.063	217.395.702	245.147.659	88,68%
1999	36.647.457	242.925.164	272.914.096	89,01%
2000	38.838.969	283.633.219	290.826.104	97,53%
2001	47.714.450	341.217.486	358.941.980	95,06%
2002	59.701.030	425.373.831	451.880.228	94,13%
2003	68.688.799	477.141.418	525.136.100	90,86%
2004	76.601.763	581.498.774	592.043.482	98,22%

EVOLUÇÃO DO VALOR DO FUNDO/APLICAÇÕES IMOBILIÁRIAS



2.3. Evolução da Carteira do Fundo

No final de Dezembro de 2004 a carteira do Fundo era de € 609.189.351,76, verificando-se um crescimento em relação ao mesmo período do ano anterior de 17,2%, sendo a mesma composta por:

- € 27.690.577,49 em valores mobiliários, representando 4,68% do valor do Fundo;
- € 581.498.774,27 em valores imobiliários de construção acabada, representando 98,22% do valor do Fundo, e apresentando um crescimento de 21,9% em relação a 2003, como consequência:
 - imóveis adquiridos no exercício, no valor de € 95.903.358,00:

(em euros)

Descrição	Custos
Health Club	9.739.902,00
Armazém em Braga	2.825.000,00
Parque Oceano: 2 parqueamentos	18.456,00
Armazém Sapec Bay	2.610.000,00
Fracção A, Lt 10, Alto Castelhana	1.725.000,00
Fracção A, Lt 5, Limites de Alapraia	1.785.000,00
Torreshopping	18.000.000,00
Armazém em São Julião do Tojal	18.000.000,00
Armazém em Vila do Conde	750.000,00
Quinta da Marquesa	14.000.000,00
Quinta da Amieira, Lote A	1.750.000,00
Quinta da Amieira, Lote B	9.500.000,00
S. Jorge, Brabus	750.000,00

(em euros)

Descrição	Custos
Ed. Pessoa	6.700.000,00
Parque Industrial Batel, Lote 6	2.000.000,00
Centro Comercial Floresta Center	5.000.000,00
Quadrotejo	750.000,00

- imóveis vendidos no exercício, no valor de € 599.500,00:

(em euros)

Descrição	Custos
Ed. Presidente, 3 fracções	522.000,00
Empreendimento Vilamarina, Loja 46	77.500,00

- afectação de mais-valias potenciais no montante de € 6.262.401,88.

2.4. *Evolução Económica e Financeira*

O Resultado Líquido apurado em 2004 foi de € 21.622.958,42, crescendo em relação ao período homólogo 9,3%.

O total de proveitos, neste período, foi de € 37.171.907,26, registando uma variação positiva, em relação ao ano anterior de 8,7%, sendo essa evolução reflexo, essencialmente, do crescimento verificado na rubrica de Rendimento de Imóveis de 10,0%, uma vez que a rubrica Juros e Proveitos Equiparados registou uma variação homóloga de 4,5%.

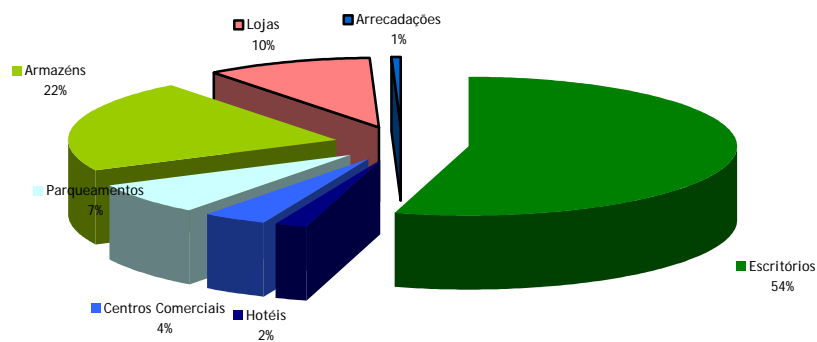
A evolução dos Outros Proveitos registou um decréscimo de 23,0% em relação ao ano anterior, do qual não decorre efeito relevante uma vez que apenas representam 2,5% dos Proveitos Totais.

O crescimento que se verificou no valor do Rendimento de Imóveis é a consequência da política que o Fundo tem seguido no sentido da procura do pleno arrendamento do património imobiliário que, entretanto, fica devoluto e na aquisição de imóveis com rendimento imediato.

Por outro lado, o total dos custos foi de € 15.548.948,84, tendo crescido em relação ao ano anterior 7,8%. Importa salientar que para esse valor, as rubricas de Fornecimentos e Serviços Externos, Comissões e Impostos contribuem em 96,5%, contra os 95,2% de 2003.

Reitera-se a opção pela diversificação dos investimentos imobiliários encetada em 2003, cuja implementação veio a provocar em 2004 – como era intenção da gestão – uma diminuição do peso ponderado dos espaços destinados a Escritórios, compensado pelo aumento de investimento em Lojas e Centros Comerciais. Esta nova estrutura de aplicações permite uma melhor distribuição dos riscos potenciais sector a sector.

Composição da Carteira de Activos Imobiliários



Evolução dos Resultados

Descrição	2002		2003		2004		(em euros)
		%		%		%	2004/2003 (%)
Juros e Prov. Equiparados	1.332.813,34	4,2	936.864,62	2,7	978.747,34	2,6	4,5
Rendimento de Imóveis	29.502.301,26	92,3	32.061.929,48	93,7	35.267.892,54	94,9	10,0
Outros Proveitos	1.120.841,70	3,5	1.201.711,80	3,5	925.267,38	2,5	-23,0
TOTAL DE PROVEITOS	31.955.956,30	100	34.200.503,90	100	37.171.907,26	100	8,7
TOTAL DE CUSTOS	11.540.987,40	36,1	14.420.740,02	42,2	15.548.948,84	41,8	7,8
RESULTADO LÍQUIDO	20.414.968,90	63,9	19.779.763,88	57,8	21.622.958,42	58,2	9,3

O Activo Total Líquido em 31 de Dezembro de 2004 foi de € 618.014.032,39, sendo superior em 15,79% em relação ao período homólogo, representando o património imobiliário 94,1% desse total, contra os 89,4% do ano anterior.

Evolução do Activo

Descrição	(em euros)			
	2002	2003	2004	2004/2003 (%)
ACTIVO LÍQUIDO	466.160.445,19	533.754.874,48	618.014.032,39	15,79

2.5. Rendibilidade

No ano de 2004 foi efectuada a habitual distribuição semestral de rendimentos, em Junho e Dezembro, correspondente aos 34º. e 35º, Cupões, respectivamente, no montante global de € 0,30, valorizando a unidade de participação em € 0,0824.

Neste período, a taxa de rendibilidade líquida foi de 5,00%.

Desde o início do Fundo, a taxa média de rendibilidade anual foi de 13,20%.

Lisboa, 14 de Fevereiro de 2005

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Pedro José de Albuquerque da Costa Alemão (Presidente)

Nomeado por Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Luís Manuel de Carneiro da Câmara Pestana

Nomeado por Caixa-Participações, SGPS, S.A.

Maria José Marrafinha Pardana Constâncio

Nomeada por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

Armando António do Poço Pires

Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

Fernando Manuel Domingos Maximiano

Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2004/12/31

	Valor Global (em euros)
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL	
1.1. Projectos em Construção	
1.1.1. Em Curso	
- TorreShopping	18.000.376,41
1.2. Construções Acabadas	
1.2.1. Arrendados	557.413.231,78
- 4 Fracções e 46 Parq. em Edifício na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	7.146.475,21
- 7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	4.565.362,05
- Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	2.937.284,31
- Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	3.293.542,88
- 12 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	4.435.832,13
- 2 Fracções para Comércio na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	714.835,30
- 3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.004.528,25
- Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	4.597.043,60
- 2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	1.097.436,13
- Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.890.450,77
- 18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	3.341.765,82
- 1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	1.477.158,88
- 1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	533.751,19
- Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	2.510.298,92
- 3 Fracções p/Escrit., 1 Fracção p/Comércio na Rua C. P. L. Matinha, em Lisboa	1.365.693,77
- 3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	1.500.791,38
- 2 Fracções em Edif. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	301.590,22
- 6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	1.943.701,71
- 15 Fracções e 23 Parq., Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	4.416.223,01
- Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	2.425.069,08
- 3 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	3.053.004,91
- 2 Fracções p/Comércio., 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	1.376.435,32
- 7 Fracções p/Escrit., 1 loja e 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.Sousa 21 a 23 Lisboa	2.933.313,21
- Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	7.850.067,41
- 4 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Edifício Palmeiras, Rua N. Sra. de Fátima, 155 a 185 - Porto	5.369.733,51
- Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	3.570.551,89
- 7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº43, 45 a 59, em Lisboa	5.331.130,34
- 27 Fracções p/ Escritório, 2 Fracção p/ Comércio, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	34.758.423,30
- 1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	2.039.427,69
- 5 Fracções e 79 Parques na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	9.212.979,45
- 3 Fracções no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	657.624,58
- Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	698.770,05
- 1 Fracção em Edifício na Av.25 de Abril nº 12, Cascais	966.094,28
- Edifício de Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	1.758.590,29
- Edifício na zona industrial, em Santarém	1.799.705,56
- 3 Fracções p/Escritório, 1 Fracção p/comércio e 9 Fracções p/Parques na Av. da Liberdade nº245 em Lisboa	2.706.643,13
- 10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	4.768.737,34
- 2 Fracções p/Escrit., 15 Fracções p/Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº108 em Lisboa	2.007.675,60
- 6 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	476.955,01

Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2004/12/31 (cont.)

- Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	9.328.637,80
- Edifício no Empreendimento Arquiparque, Lote 9 em Miraflores	14.179.513,32
- 115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	914.240,20
- 2 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 23 Fracções p/ Parques no Edifício da Bolsa em Lisboa	1.830.260,07
- 51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	35.783.731,86
- 14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques em Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	8.385.976,92
- Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	14.331.631,99
- Edifício Sta Maria em Lisboa	17.969.880,01
- 1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho nº 32 em Lisboa	588.047,02
- 28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	2.441.739,13
- Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	1.984.226,31
- 38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.708.301,29
- 10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	12.879.629,44
- 2 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	789.763,85
- 9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	6.109.662,68
- Empreendimento de Escritórios e Comércio - Central Park em Linda-a-Velha	34.685.591,04
- 1 Fracção e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	6.261.077,29
- 1 Armazem - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	3.426.823,59
- 9 Fracções, 1 Loja, 12 Arrec.e 115 Parques - Edifício Centrum - Lisboa	15.980.147,12
- 7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	8.789.462,94
- 21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	13.338.583,59
- 1 Armazem Alfaroqueira - Vialonga	15.380.767,72
- 1 Armazém Vila Nova de Gaia	1.307.758,52
- 8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques -Edifício Arquiparque-Lote 5 - Miraflores	19.344.843,57
- Edifício Efacec - Carnaxide	17.096.063,88
- Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	4.082.783,88
- Armazém Passil - Alcochete	11.027.350,76
- Edifício Tagus Park - Porto Salvo	6.430.193,28
- Edifício Health Club - Miraflores	9.818.180,12
- 1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E - Oeiras	450.455,88
- Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa-Univ. Independente - Lisboa	12.494.294,28
- 1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	2.631.214,00
- Loja de Queijas - Oeiras	2.823.497,36
- 1 Armazém Cruz do Campo - Est. Nacional nº 3 - Cruz do Campo	9.252.511,98
- Edifício Pestana Atlantic Bay - Funchal	12.096.383,88
- 1 Armazém Monte da Barca - Coruche	1.744.740,56
- 1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	18.144.209,00
- 2 Armazens em Braga	2.848.011,50
- 1 Loja Alapraia - Cascais	1.799.536,65
- 1 Loja Castenhana - Cascais	1.738.977,23
- 1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	756.209,00
- 1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	14.000.363,00
- 2 lojas na Quinta da Amieira - Batalha	11.340.421,41
- 1 Edifício Brabus - Batalha	750.179,50
- 5 Fracções e 58 Parques no Edifício Pessoa - Lisboa	6.700.000,00
- 1 Armazém Batel - Alcochete	2.016.258,88
- Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Mem Martins	5.040.209,00
- 1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	756.192,00

Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2004/12/31 (cont.)

1.2.2.2. Não arrendados	6.085.166,08
- 9 Frações no Edifício - Liz, na R. Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	453.966,91
- 3 Frações no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	3.224.731,52
- Edifício de Armazém lote B, Maceira, Horta dos Bacelos Stª Iria d'Azoia	2.406.467,65
7 - LIQUIDEZ	
7.1. À Vista	
7.1.2. Depósitos à Ordem	27.290.577,49
7.2.1. Depósitos a Prazo	400.000,00
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR	
9.1. Valores Activos	12.174.680,63
9.1.1. Adiantamento por conta de Imóveis	10.475.730,00
9.1.2. Outros	1.698.950,63
9.2. Valores Passivos	-29.320.550,18
9.2.1. Adiantamento por conta de Imóveis	-3.350.000,00
9.2.2. Outros	-25.970.550,18
VALOR LIQ.GLOBAL DO FUNDO (VLGF)	592.043.482,21

RENDIMENTOS E DESPESAS DE IMÓVEIS EM 2004

IMÓVEIS	(Em Euros)	
	Rendimentos	Despesas
4 Fracções e 46 Parq. em Edifício na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	492.442,80	106.015,73
7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	391.857,10	97.916,59
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	65.704,68	23.073,98
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	138.600,00	18.867,91
12 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	407.989,51	42.711,75
2 Fracções para Comércio na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	24.442,77	7.246,39
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	427.705,20	6.599,19
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	80.171,43	3.448,93
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	127.217,60	7.613,88
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	301.657,95	33.167,00
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	61.062,74	56.813,54
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	93.226,41	8.217,39
1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	46.162,28	4.728,55
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	306.725,99	9.967,74
3 Fracções p/Escrit., 1 Fracção p/Comércio na Rua C. P. L. Matinha, em Lisboa	55.032,94	18.735,29
1 Fracção em Empreendimento de Portimão, em Portimão	0,00	891,32
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	79.403,00	11.230,40
2 Fracções em Edif. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	13.708,36	228,01
6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	144.023,69	36.779,09
15 Fracções e 23 Parq., Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	407.269,89	21.886,12
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	209.939,02	4.793,97
3 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	195.748,48	25.570,76
2 Fracções p/Comércio., 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	111.188,32	18.075,80
7 Fracções e 6 Parq. na Av. Cons. Fernando Sousa nºs 21 e 23 em Lisboa	226.854,93	37.053,15
Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	700.915,68	9.956,40
9 Fracções no Edifício - Liz, na R. Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	0,00	4.912,88
4 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Edifício Palmeiras, Rua N. Sra. de Fátima, 155 a 185 - Porto	213.770,01	70.953,45
7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº43, 45 a 59, em Lisboa	392.140,05	31.053,85
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	239.639,94	20.209,83
Edifício de Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	54.000,00	15.164,92
1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	146.955,60	17.220,32
27 Fracções p/ Escritório, 2 Fracção p/ Comércio, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	2.293.568,40	272.521,31
5 Fracções e 79 Parques na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	269.146,38	146.143,00
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	65.548,36	738,86
3 Fracções no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	0,00	8.103,44
1 Fracção em Edifício na Av.25 de Abril nº 12, Cascais	98.360,59	1.124,40
Edifício de Armazém lote B,Maceira,Horta dos Bancelos Stº Iria d'Azoia	0,00	1.747,07
3 Fracções no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	71.667,38	4.565,14
Edifício de Armazém na zona industrial, em Santarém	159.509,70	25.075,24
3 Fracções p/Escrit.1 Fracção p/Com.e 9 Parq.- Av da Liberdade, 245 - Lisboa	253.178,32	11.484,88
10 Fracções p/ Escrit., 41 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	363.640,66	47.542,15
2 Fracções p/Escrit.,15 Fracções p/Parq-Av. Columb. B. Pinheiro, nº108 em Lisboa	186.757,27	48.591,11
6 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	16.466,62	3.390,00
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	906.722,45	259.981,98
Edifício no Empreendimento Arquiparque, 4 em Miraflores	1.473.896,30	79.807,88
115 Parques no Empreendimento Arquiparque 6 em Miraflores	65.566,20	0,00
2 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 23 Fracções p/ Parques no Edifício da Bolsa em Lisboa	26.215,68	30.105,37

51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	1.929.536,23	206.584,79
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques em Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	326.796,49	122.018,59
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	1.180.995,60	123.888,05
Edifício Sta Maria em Lisboa	1.691.438,89	45.289,28
1 Fracções e 7 Parq., Edifício Castilho nº 32 em Lisboa	51.289,02	24.366,27
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	152.262,53	39.504,15
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	177.758,24	1.902,09
38 Fracções e 50 Parques, Edifício Altejo em Lisboa	997.035,86	76.542,11
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques, Edifício Heron em Lisboa	584.108,01	239.313,86
2 Fracções e 2 Parques, Edifício Marina Club - Funchal	75.065,58	2.247,49
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques - Edifício Alex. Hercul. em Lisboa	551.984,72	17.373,49
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	883.103,85	313.502,82
1 Fracção e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	547.161,42	12.061,81
1 Armazem - Estrada Nacional. 247 - Terrugem	325.284,05	2.561,22
9 Fracções, 1 Loja, e 115 Parques - Edifício Centrum - Lisboa	703.646,00	103.562,17
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edif.Campo Grande - Lisboa	642.616,80	24.938,90
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	939.164,88	28.949,88
1 Armazem Alfarrobeira - Vialonga	1.322.667,75	12.666,34
Edifício Health Club - Miraflores	716.360,77	8.258,59
1 Armazém Vila Nova de Gaia	114.261,58	1.210,77
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques -Edifício Arquiparque 5 - Miraflores	1.023.690,85	259.026,61
Edifício Efacec - Carnaxide	1.467.408,69	38.500,95
Armazém Infante D. Henrique	355.393,47	6.859,66
Armazém Passil - Alcochete	931.551,13	10.714,78
Edifício Tagus Park - Porto Salvo	612.691,80	9.482,72
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E - Oeiras	38.576,40	438,43
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa-Univ. Independente - Lisboa	1.068.979,85	10.040,02
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	217.307,46	0,00
1 Loja Queijas -Queijas	119.604,33	0,00
1 Armazém Cruz do Campo	761.907,24	12.188,09
1 Armazém em Coruche	121.480,00	1.868,02
1 Armazém S. Julião do Tujal - Loures	544.000,00	6.356,94
Edifício Pestana Atlantic Bay	900.000,00	13.423,69
1 Armazém em Braga	212.775,90	2.286,74
1 Loja Alapraia -Cascais	92.310,60	0,00
1 Loja Castelhana -Cascais	86.377,38	340,80
1 Armazém em Vila da Conde	15.666,67	0,00
1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	154.000,02	0,00
1 Armazém Casal da Amieira - Batalha	164.062,50	0,00
Edifício Brabus - Batalha	8.166,54	0,00
5 Fracções e 58 Parques, Edifício Pessoa - Lisboa	30.722,85	0,00
1 Armazém Batel - Alcochete	6.250,00	0,00
Edifício Floresta Center - Tapada das Mercês	16.146,00	0,00
1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	483,87	0,00
TOTAL	35.267.892,50	3.490.296,08

BALANÇO

							(em euros)			
Código	Designação	ACTIVO				Código	Designação	PASSIVO		
		2004			2003			2004	2003	
		Bruto	Mv	mv/P	Líquido			Líquido		
32	IMÓVEIS					61	CAPITAL DO FUNDO			
	Construções	521.562.677,28	61.667.365,67	1.731.268,68	581.498.774,27	477.141.417,74	Unidades de Participação	382.089.593,62	342.619.729,25	
33	Adianta. por compra de Imóveis	7.125.739,00			7.125.739,00	12.865.401,91	63	Variações Patrimoniais	164.146.753,12	142.535.898,87
	TOTAL DE IMÓVEIS	528.688.407,28	61.667.365,67	1.731.268,68	588.624.504,27	490.006.819,65	64	Resultados Transitados	-13.893.223,22	-11.243.703,32
	CONTAS DE TERCEIROS						65	Resultados Distribuídos	-22.058.696,70	-22.229.283,78
413	Rendas Vencidas e a Regularizar	1.287.117,85			1.287.117,85	501.519,32	66	Ajustamentos em Imóveis	59.936.096,97	53.673.695,09
418	Outras Contas de Devedores	360.583,49			360.583,49	467.152,37	DR	Resultados Líquidos do Período	21.622.958,42	19.779.763,88
	TOTAL DE TERCEIROS	1.647.701,34			1.647.701,34	968.671,69		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	592.043.482,21	525.136.099,99
	DISPONIBILIDADES							PROVISÕES P/RISCOS ENCARGOS		
12	Depósitos à ordem	27.290.577,49			27.290.577,49	42.779.383,14	48	Provisões para Riscos e Encargos	542.404,83	453.729,10
13	Depósitos a prazo c/ pré-aviso	400.000,00			400.000,00	0,00		TOTAL PROVISÕES P/RISCOS E ENCARGOS	542.404,83	453.729,10
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	27.690.577,49			27.690.577,49	42.779.383,14		CONTAS DE TERCEIROS		
	CONTAS DE REGULARIZAÇÃO						422	Rendimentos a Pagar a Participantes	49.747,14	50.007,43
51	Provetos a Receber	51.249,29			51.249,29	0,00	423	Comissões e taxas a Pagar	470.579,78	416.210,09
	TOTAL DAS REGUL. ACTIVAS	51.249,29			51.249,29	0,00	427	Sector Público Administrativo	1.203.649,21	4.091.366,57
							424+..+429	Outras Contas de Credores	20.354.651,77	663.016,00
								TOTAL DE TERCEIROS	22.076.627,90	5.220.600,09
								CONTAS DE REGULARIZAÇÃO		
							56	Recetas c/ Provelto Diferido	3.096.573,82	2.559.644,39
							58	Outras Contas Regularização	252.943,63	384.800,91
								TOTAL DAS REGUL. PASSIVAS	3.349.517,45	2.944.445,30
	Total do Activo	558.077.935,40	61.667.365,67	1.731.268,68	618.014.032,39	533.754.874,48		Total do Passivo	618.014.032,39	533.754.874,48
	Total do Número de Unidades Participação				76.601.763	68.688.799		Valor Unitário Unidade Participação	7,7281	7,6457

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

							(em euros)		
Código	Designação	CUSTOS E PERDAS		Código	Designação	PROVEITOS E GANHOS			
		2004	2003			2004	2003		
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
	COMISSÕES			811+818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS				
723	Em Imóveis	196.116,62	101.440,05		Outros, de Operações Correntes	978.747,34	936.862,62		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	5.386.260,30	4.747.100,74		GANHOS EM OPER.FINANC. E VAL. IMOBILI.				
	IMPOSTOS E TAXAS			833	Em Imóveis	333.249,14	334.504,93		
741	Indirectos	60.959,85	59.702,99		REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES				
742	Directos	6.582.953,44	5.939.771,15	851	Para Crédito Vencido	12.223,73	0,00		
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			86	RENDIMENTO DE IMÓVEIS	35.267.892,54	32.061.929,48		
751	Para Crédito Vencido	100.899,46	194.559,00		TOTAL DOS PROV. E GANHOS CORRENTES	36.592.112,75	33.333.297,03		
752	Para Riscos e Encargos	0,00	259.170,10		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	3.040.866,60	3.040.523,78	882	Ganhos Extraordinários	520.702,41	856.661,15		
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	6.400,12	12.774,55	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	58.080,92	5.030,34		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	15.374.456,39	14.355.042,36	884 .. 888	Outros Ganhos Eventuais	1.011,18	5.515,38		
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				TOTAL DOS PROV. GANHOS EVENTUAIS	579.794,51	867.206,87		
783	Perdas de Exercícios Anteriores	174.292,45	65.660,13						
788	Outras Perdas Eventuais	200,00	37,53						
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	174.492,45	65.697,66						
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	21.622.958,42	19.779.763,88						
	Total	37.171.907,26	34.200.503,90		Total	37.171.907,26	34.200.503,90		
	Resultados de Imóveis	32.247.946,93	29.193.840,79		Resultados Eventuais	405.302,06	801.509,21		
	Resultados Correntes	27.800.609,80	24.918.025,82		Resultados Antes de Impostos s/ Rendimento	28.205.911,86	25.719.535,03		
					Resultados Líquidos do Período	21.622.958,42	19.779.763,88		

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2004		2003	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	81.286.268,42	81.286.268,42	88.161.677,00	88.161.677,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	20.205.549,79		19.521.462,00	
Rendimentos pagos aos participantes	22.058.956,99	42.264.506,78	22.230.508,00	41.751.970,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		39.021.761,64		46.409.707,00
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de imóveis	599.500,00		1.261.000,00	
Rendimentos de imóveis	37.150.666,61		33.808.440,00	
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	3.350.000,00		0,00	
Outros recebimentos de valores imobiliários	4.070.263,35	45.170.429,96	2.088.056,00	37.157.496,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de imóveis	59.282.969,27		45.506.256,00	
Comissões em imóveis	196.117,00		101.440,00	
Despesas correntes (FSE) com imóveis	3.615.005,59		3.870.384,00	
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	17.350.230,00		10.046.080,00	
Outros pagamentos de valores imobiliários	1.728.082,92	82.172.404,78	904.415,00	60.428.575,00
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-37.001.974,82		-23.271.079,00
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	847.279,44	847.279,44	855.786,00	855.786,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	2.728.040,22		2.397.914,68	
Comissão de depósito	2.399.405,01		2.295.009,00	
Impostos e taxas	11.889.621,97		8.834.251,00	
Outros pagamentos correntes	1.446.308,14	18.463.375,34	1.213.117,00	14.740.291,68
Fluxo das operações de gestão corrente		-17.616.094,90		-13.884.503,68
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	507.502,43		801.687,00	
Fluxo das operações eventuais		507.502,43		801.687,00
Saldo dos fluxos monetários do período		-15.088.805,65		10.055.809,83
Disponibilidades no início do período		42.779.383,14		32.723.573,31
Disponibilidades no fim do período		27.690.577,49		42.779.383,14

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras, compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários estão preparadas de acordo com as normas que estão regulamentadas no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, conforme o Regulamento nº. 11/2002 da CMVM.

Esse Regulamento impõe a divulgação de informação que se destina não só a desenvolver e a comentar os valores incluídos nas referidas Demonstrações Financeiras, mas também informações consideradas úteis para os participantes do fundo de investimento.

Os principais critérios contabilísticos seguidos foram os seguintes:

- na preparação das contas foram respeitados todos os princípios contabilísticos referenciados no Regulamento atrás indicado;
- os imóveis estão valorizados pelo seu valor venal contabilístico.

As referidas informações constam das notas seguintes, apresentadas pela ordem sequencial exigida, sendo de referir que os números não indicados neste Anexo não têm aplicação.

NOTA 1

IMÓVEL	V.V.C. 31/12/2004 (A)	Media PVT (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Empreendimento TorreShopping em Torres Novas	18.000.376,41	19.412.500,00	1.412.123,59
2 Fracções na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	714.835,30	818.386,00	103.550,70
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.004.528,25	1.095.963,88	91.435,63
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	1.477.158,88	1.636.214,00	159.055,12
2 Fracções em Ed. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	301.590,22	369.390,00	67.799,78
1 Fracção na Av. 25 de Abril nº 12, em Cascais	966.094,28	1.113.444,00	147.349,72
1 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	476.955,01	548.000,00	71.044,99
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E em Oeiras	450.455,88	452.500,00	2.044,12
1 Loja de Queijas - Oeiras	2.823.497,36	3.047.687,50	224.190,14
1 Loja Alapraia - Cascais	1.799.536,65	1.904.455,50	104.918,85
1 Loja Castelhana - Cascais	1.738.977,23	1.965.658,00	226.680,77
1 Edifício Brabus - Batalha	750.179,50	828.200,00	78.020,50
Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Men Martins	5.040.209,00	8.355.500,00	3.315.291,00
4 Andares e 46 Parq.em Ed. na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	7.146.475,21	7.919.391,00	772.915,79
Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	4.565.362,05	5.349.153,28	783.791,23
Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	4.435.832,13	4.972.764,30	536.932,17
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	4.597.043,60	5.396.312,00	799.268,40

18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	3.341.765,82	3.675.634,00	333.868,18
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.890.450,77	2.207.131,00	316.680,23
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	1.097.436,13	1.164.650,00	67.213,87
1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	533.751,19	599.900,00	66.148,81
4 Fracções em Edifício na R. Cintura do Porto de Lisboa, em Lisboa - Ed. Matinha	1.365.693,77	1.632.170,00	266.476,23
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	1.500.791,38	1.580.600,00	79.808,62
6 Fracç p/ Escrit, 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm.Reis nº113 -Lisboa Ed. Planasa	1.943.701,71	2.146.375,00	202.673,29
15 Fracções e 23 Parq.Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	4.416.223,01	4.946.659,55	530.436,54
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	2.425.069,08	2.507.525,00	82.455,92
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	3.053.004,91	3.370.900,00	317.895,09
2 Fracções p/Comércio, 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	1.376.435,32	1.537.900,00	161.464,68
7 Fracções p/Escrit., 1 Loja, 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.de Sousa nº 21 a 23, em Lisboa	2.933.313,21	3.243.540,00	310.226,79
Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	7.850.067,41	8.536.250,00	686.182,59
Edifício Palmeiras, Rua N. Sra. de Fátima, 155 a 185 - Porto	5.369.733,51	5.992.050,00	622.316,49
7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº43, 45 a 59, em Lisboa	5.331.130,34	5.782.526,00	451.395,66
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	3.570.551,89	3.841.612,50	271.060,61
1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	2.039.427,69	2.306.312,50	266.884,81
27 Fracções p/ Escritório, 2 Fracções p/ Comércio, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	34.758.423,81	37.759.054,50	3.000.630,69
5 Fracções e 79 Parques na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	9.212.979,45	10.415.485,00	1.202.505,55
3 Fracções p/Escritório. no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	657.624,58	824.210,00	166.585,42
4 Fracções p/Escrit., 5 Fracç p/Parq. na Av. Liberdade nº 245- Lisboa Ed. Lusivial	2.706.643,13	3.053.891,25	347.248,12
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	4.768.737,34	5.569.885,60	801.148,26
2 Fracções p/ Escrit.,15 Fracções p/Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº 108 em Lisboa	2.007.675,60	2.375.475,00	367.799,40
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	9.328.637,80	11.129.950,00	1.801.312,20
Edifício no Empreendimento Arquiparque 4 em Mirafleres	14.179.513,32	16.013.277,50	1.833.764,18
3 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 26 Fracções p/ Parques-Edifício da Bolsa em Lisboa	1.830.260,07	2.064.577,50	234.317,43
51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	35.783.731,85	40.135.999,91	4.352.268,06
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques-Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	8.385.976,92	10.436.587,50	2.050.610,58
Edifício Sta Maria em Lisboa	17.969.880,01	18.880.583,10	910.703,09
1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho em Lisboa	588.047,02	693.007,00	104.959,98
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	2.441.739,13	2.812.093,00	370.353,87
38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.708.301,29	15.461.460,00	2.753.158,71
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	12.879.629,44	13.858.177,03	978.547,59
3 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	789.763,85	861.861,00	72.097,15
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	6.109.662,68	6.479.025,00	369.362,32
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	34.685.591,04	38.560.457,50	3.874.866,46
1 Fracções, e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	6.261.077,29	7.124.662,63	863.585,34
9 Fracções, 1 Loja e 115 Parques -Edifício Centrum - Lisboa	15.980.147,12	18.153.215,00	2.173.067,88
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec.e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	8.789.462,94	9.041.941,64	252.478,70
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	13.338.583,59	14.264.375,00	925.791,41
Edifício Health Club - Mirafleres	9.818.180,12	10.067.150,00	248.969,88
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques - Edifício Arquiparque Lote 5, em Mirafleres	19.344.843,57	19.571.869,56	227.025,99

Edifício Efacec - Carnaxide	17.096.063,88	17.937.250,00	841.186,12
Edifício Tagus Park - Porto Salvo	6.430.193,28	7.580.589,00	1.150.395,72
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa - Lisboa Univ. Independente	12.494.294,28	12.950.000,00	455.705,72
2 Lojas na Quinta da Amieira - Batalha	11.340.421,41	12.741.625,00	1.401.203,59
5 Fracções e 58 Parques no Edifício Pesoa - Lisboa	6.700.000,00	7.657.725,00	957.725,00
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	2.937.284,31	3.273.750,00	336.465,69
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	3.293.542,88	3.546.100,00	252.557,12
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	2.510.298,92	2.905.700,00	395.401,08
Edifício Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	1.758.590,29	1.899.750,00	141.159,71
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	698.770,05	789.900,00	91.129,95
Edifício na zona industrial, em Santarém	1.799.705,56	2.040.085,50	240.379,94
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	14.331.631,99	16.040.085,00	1.708.453,01
1 Armazém - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	3.426.823,59	3.695.770,00	268.946,41
1 Armazém Alfarrobeira - Vialonga	15.380.767,22	16.744.248,00	1.363.480,78
115 Parquesamentos no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflares	914.240,20	1.026.375,00	112.134,80
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	1.984.226,31	2.175.000,00	190.773,69
1 Armazém Vila Nova de Gaia	1.307.758,52	1.335.000,00	27.241,48
1 Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	4.082.783,88	4.291.790,00	209.006,12
1 Armazém Passil - Alcochete	11.027.350,76	11.768.017,50	740.666,74
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	2.631.214,00	2.880.225,00	249.011,00
1 Armazém Cruz do Campo	9.252.511,98	9.450.000,00	197.488,02
1 Armazém Coruche	1.744.740,56	1.862.000,00	117.259,44
1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	18.144.209,00	20.000.000,00	1.855.791,00
Edifício Pestana Atlantic Bay	12.096.383,88	15.000.000,00	2.903.616,12
2 Armazens em Braga	2.848.011,50	3.856.445,00	1.008.433,50
1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	756.209,00	893.600,00	137.391,00
1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	14.000.363,00	19.300.000,00	5.299.637,00
1 Armazém Batel - Alcochete	2.016.258,88	2.175.000,00	158.741,12
1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	756.192,00	878.475,00	122.283,00
9 Fracções no Edifício - Liz, na R. Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	453.966,91	537.715,00	83.748,09
3 Fracções p/Escritório no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	3.224.731,52	3.911.275,00	686.543,48
Edifício de Armazém lote B, Maceira, Horta dos Bacelos Stª Iria d'Azoia	2.406.467,65	2.739.750,00	333.282,35
TOTAL GERAL	581.498.774,27	649.748.771,23	68.249.996,96

NOTA 2

(em euros)

Descrição	No início	Subs.	Resgates	Dist.Res.	Outros	Res.Per.	No Fim
Valor Base	342.619.729,25	52.496.007,03	(13.026.142,66)	-	-	-	382.089.593,62
Diferença em Sub. Resgates	142.535.898,87	28.790.261,38	(7.179.407,13)	-	-	-	164.146.753,12
Resultados Distribuídos	-	-	-	(22.058.696,70)	-	-	(22.058.696,70)
Resultados Acumulados	(13.693.223,22)	-	-	-	-	21.622.958,42	7.929.735,20
Ajustamento em Imóveis	53.673.695,09	-	-	-	6.262.401,88	-	59.936.096,97
SOMA	525.136.099,99	81.286.268,41	(20.205.549,79)	(22.058.696,70)	6.262.401,88	21.622.958,42	592.043.482,21
Nº. de Unidades de Participação	68.688.799						76.601.763
Valor Unidade Participação (unitário)	7,6457						7,7281

NOTA 3

Inventário das Aplicações em Imóveis:

(em euros)

	Área (m ²)	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 2	Data da Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL						
1.1. Projectos em Construção						
Em Curso						
Empreendimento TorreShopping em Torres Novas	23821	19.325.000,00	30-07-2004	19.500.000,00	26-07-2004	18.000.376,41
Serviços						
1.2. Construções Acabadas						
1.2.1. Arrendadas						
Comércio						
2 Fracções na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	670	818.372,00	31-12-2002	818.400,00	31-12-2002	714.835,30
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.552	1.086.558,00	31-12-2003	1.105.369,75	31-12-2003	1.004.528,25
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	800	1.636.228,00	31-12-2002	1.636.200,00	31-12-2002	1.477.158,88
2 Fracções em Ed. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	298	375.480,00	31-12-2002	363.300,00	31-12-2002	301.590,22
1 Fracção na Av. 25 de Abril nº 12, em Cascais	314	1.092.720,00	31-12-2002	1.134.168,00	31-12-2002	966.094,28
1 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	274	528.800,00	31-12-2003	567.200,00	31-12-2003	476.955,01
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E em Oeiras	231	455.000,00	26-06-2003	450.000,00	17-10-2003	450.455,88
1 Loja de Queijas - Oeiras	2.299	3.025.000,00	30-11-2004	3.070.375,00	30-11-2004	2.823.497,36
1 Loja Alapraia - Cascais	1.334	1.955.300,00	06-02-2004	1.853.611,00	05-02-2004	1.799.536,65
1 Loja Castenhana - Cascais	1.309	2.011.300,00	06-02-2004	1.920.016,00	05-02-2004	1.738.977,23
1 Edifício Brabus - Batalha	717	819.500,00	31-08-2004	836.900,00	02-09-2004	750.179,50
Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Men Martins	7.598	8.280.000,00	08-01-2004	8.431.000,00	06-10-2004	5.040.209,00
Serviços						
4 Andares e 46 Parq. em Ed. na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	2.572	7.757.240,00	31-12-2002	8.081.542,00	31-12-2002	7.146.475,21
7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R. Tierno Galvan, Lisboa	2.036	5.280.797,00	31-12-2002	5.417.509,55	31-12-2002	4.565.362,05
14 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	1.750	5.062.000,00	31-12-2002	4.883.528,60	31-12-2002	4.435.832,13
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	548	5.342.640,00	31-12-2002	5.449.984,00	31-12-2002	4.597.043,60
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	2.111	3.733.800,00	31-12-2002	3.617.468,00	31-12-2002	3.341.765,82
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.336	2.139.662,00	31-12-2002	2.274.600,00	31-12-2002	1.890.450,77
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	546	1.133.000,00	31-12-2002	1.196.300,00	31-12-2002	1.097.436,13
1 Fracção p/ Escrit. e 4 Fracções p/ Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	190	620.000,00	31-12-2002	579.800,00	31-12-2002	533.751,19
4 Fracções em Edifício na R. Cintura do Porto de Lisboa, em Lisboa - Ed. Matinha	983	1.608.240,00	31-12-2002	1.656.100,00	31-12-2002	1.365.693,77
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	792	1.573.800,00	31-12-2002	1.587.400,00	31-12-2002	1.500.791,38
6 Fracç p/ Escrit, 22 Fracções p/ Parq. na Av. Alm.Reis nº113 -Lisboa Ed. Planasa	1.128	2.132.350,00	31-12-2003	2.160.400,00	31-12-2003	1.943.701,71
15 Fracções e 23 Parq. Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	1.617	4.842.500,00	31-12-2002	5.050.819,09	31-12-2002	4.416.223,01
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	1.144	2.566.800,00	31-12-2002	2.448.250,00	31-12-2002	2.425.069,08
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/ Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	1.654	3.426.800,00	31-12-2003	3.315.000,00	31-12-2003	3.053.004,91
2 Fracções p/ Comércio, 10 Fracções p/ Parq. - Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	800	1.547.000,00	31-12-2003	1.528.800,00	31-12-2003	1.376.435,32
7 Fracções p/ Escrit., 1 Loja, 6 Parq. - Edif. Av. Cons. F. de Sousa nº 21 a 23, em Lisboa	1.738	3.253.080,00	31-12-2002	3.234.000,00	31-12-2002	2.933.313,21
Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	4.697	8.552.500,00	31-12-2003	8.520.000,00	31-12-2003	7.850.067,41
4 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Edifício Palmeiras, Rua N. Sra. de Fátima, 155 a 185 - Porto	3.559	6.188.800,00	31-12-2003	5.795.300,00	31-12-2003	5.369.733,51
7 Fracções p/ Escrit., 29 Fracções p/ Parq. - Av. M. Tomar nº43, 45 a 59, em Lisboa	2.150	5.877.000,00	31-12-2002	5.688.052,00	31-12-2002	5.331.130,34
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	1.614	3.676.825,00	31-12-2002	4.006.400,00	31-12-2002	3.570.551,89
1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	183	2.331.325,00	31-12-2003	2.281.300,00	31-12-2003	2.039.427,69
27 Fracções p/ Escritório, 2 Lojas, 15 Fracções p/ Arrecadações e 310 Fracções p/ Parqueamentos - Edifício Green Park, em Lisboa	14.268	38.215.350,00	31-12-2002	37.302.759,00	31-12-2002	34.758.423,81

5 Fracções e 79 Parques na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	3.393	10.186.300,00	31-12-2003	10.644.670,00	31-12-2003	9.212.979,45
3 Fracções p/Escritório. no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	465	823.000,00	31-12-2002	825.420,00	31-12-2002	657.624,58
4 Fracções p/Escrit., 5 Fracç p/Parq. na Av. Liberdade nº 245- Lisboa Ed. Lusival	788	3.063.110,00	31-12-2002	3.044.672,50	31-12-2002	2.706.643,13
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	2.562	5.760.600,00	01-04-2004	5.379.171,20	31-03-2004	4.768.737,34
2 Fracções p/ Escrit., 15 Fracções p/Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº 108 em Lisboa	988	2.400.950,00	31-12-2003	2.350.000,00	31-12-2003	2.007.675,60
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	4.040	11.163.700,00	31-12-2003	11.096.200,00	31-12-2003	9.328.637,80
Edifício no Empreendimento Arquiparque 4 em Miraflores	6.114	15.581.230,00	31-12-2003	16.445.325,00	31-12-2003	14.179.513,32
3 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 26 Fracções p/ Parques-Edifício da Bolsa em L	703	2.087.050,00	31-12-2002	2.042.105,00	31-12-2002	1.830.260,07
51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	13.210	39.297.393,00	31-12-2002	40.974.606,81	31-12-2002	35.783.731,85
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques-Edifício Amadeu Sousa Cardoso em	4.255	10.615.775,00	31-12-2003	10.257.400,00	31-12-2003	8.385.976,92
Edifício Sta Maria em Lisboa	6.994	18.776.650,00	31-12-2002	18.984.516,20	31-12-2002	17.969.880,01
1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho em Lisboa	246	712.400,00	31-12-2002	673.614,00	31-12-2002	588.047,02
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	1.879	2.860.917,00	31-12-2003	2.763.269,00	31-12-2003	2.441.739,13
38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.560	15.471.270,00	31-12-2003	15.451.650,00	31-12-2003	12.708.301,29
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	5.502	13.836.860,00	31-12-2002	13.879.494,05	31-12-2002	12.879.629,44
3 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	294	842.800,00	31-12-2002	880.922,00	31-12-2002	789.763,85
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	2.792	6.598.800,00	31-12-2003	6.359.250,00	31-12-2003	6.109.662,68
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	15.074	39.318.500,00	31-12-2003	37.802.415,00	31-12-2003	34.685.591,04
1 Fracções, e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	2.451	6.998.480,00	31-12-2002	7.250.845,25	31-12-2002	6.261.077,29
9 Fracções, 1 Loja e 115 Parques -Edifício Centrum - Lisboa	7.255	18.031.780,00	31-12-2003	18.274.650,00	31-12-2003	15.980.147,12
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	3.084	8.966.251,44	13-06-2003	9.117.631,84	16-06-2003	8.789.462,94
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	5.275	14.307.050,00	31-12-2003	14.221.700,00	31-12-2003	13.338.583,59
Edifício Health Club - Miraflores	4.486	9.998.300,00	30-01-2004	10.136.000,00	31-01-2004	9.818.180,12
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques - Edifício Arquiparque Lote 5, em Miraflores	7.217	19.643.089,12	13-06-2003	19.500.650,00	13-06-2003	19.344.843,57
Edifício Efacec - Carnaxide	7.467	17.691.500,00	13-06-2003	18.183.000,00	13-06-2003	17.096.063,88
Edifício Tagus Park - Porto Salvo	3.683	7.535.313,00	08-10-2002	7.625.865,00	06-11-2002	6.430.193,28
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa - Lisboa Univ. Independente	7.804	12.900.000,00	29-01-2004	13.000.000,00	28-01-2004	12.494.294,28
2 lojas na Quinta da Amieira - Batalha	15.544	12.726.250,00	15-09-2004	12.757.000,00	22-09-2004	11.340.421,41
5 Fracções e 58 Parques no Edifício Pessoa - Lisboa	3.546	7.542.500,00	18-11-2004	7.772.950,00	15-11-2004	6.700.000,00
Outros						
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	5.484	3.283.000,00	31-12-2003	3.264.500,00	31-12-2003	2.937.284,31
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	6.656	3.554.500,00	31-12-2003	3.537.700,00	31-12-2003	3.293.542,88
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	5.928	2.884.000,00	31-12-2002	2.927.400,00	31-12-2002	2.510.298,92
Edifício Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	5.203	1.912.500,00	31-12-2003	1.887.000,00	31-12-2003	1.758.590,29
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	1.740	796.800,00	31-12-2003	783.000,00	31-12-2003	698.770,05
Edifício na zona industrial, em Santarém	4.097	2.144.400,00	31-12-2002	1.935.771,00	31-12-2002	1.799.705,56
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	22.650	16.262.700,00	31-12-2003	15.817.470,00	31-12-2003	14.331.631,99
1 Armazém - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	8.406	3.737.050,00	31-12-2003	3.654.490,00	31-12-2003	3.426.823,59
1 Armazém Alfaroibeira - Vialonga	22.382	16.532.496,00	31-08-2004	16.956.000,00	31-08-2004	15.380.767,22
115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	1.380	1.023.500,00	31-12-2003	1.029.250,00	31-12-2003	914.240,20
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	2.767	2.200.000,00	31-01-2004	2.150.000,00	31-01-2004	1.984.226,31
1 Armazém Vila Nova de Gaia	3.000	1.350.000,00	31-12-2003	1.320.000,00	31-12-2003	1.307.758,52
1 Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	2.801	4.291.270,00	18-06-2004	4.292.310,00	19-06-2004	4.082.783,88
1 Armazém Passil - Alcochete	18.323	11.833.000,00	13-06-2003	11.703.035,00	13-06-2003	11.027.350,76
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	3.795	2.916.450,00	30-03-2004	2.844.000,00	30-03-2004	2.631.214,00
1 Armazém Cruz do Campo	14.668	9.500.000,00	05-02-2003	9.400.000,00	05-02-2003	9.252.511,98
1 Armazém Coruche	4.486	1.910.000,00	01-09-2003	1.814.000,00	01-09-2003	1.744.740,56
1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	26.721	20.000.000,00	30-07-2004	20.000.000,00	30-07-2004	18.144.209,00
Edifício Pestana Atlantic Bay	13.124	15.000.000,00	27-12-2004	15.000.000,00	04-09-2003	12.096.383,88
2 Armazens em Braga	6.640	3.912.890,00	20-01-2004	3.800.000,00	26-01-2004	2.848.011,50
1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	1.757	885.800,00	24-05-2004	901.400,00	21-05-2004	756.209,00
1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	26.806	19.000.000,00	17-09-2004	19.600.000,00	17-09-2004	14.000.363,00

1 Armazém Batel - Alcochete	3.092	2.200.000,00	24-11-2004	2.150.000,00	29-11-2004	2.016.258,88
1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	2.028	894.950,00	10-12-2004	862.000,00	10-12-2004	756.192,00
1.2.2. Não Arrendados						
Serviços						
9 Frações no Edifício - Liz, na R. Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	630	550.000,00	31-12-2003	525.430,00	31-12-2003	453.966,91
3 Frações p/Escritório no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	1.736	3.872.550,00	31-12-2002	3.950.000,00	31-12-2002	3.224.731,52
Outros						
Edifício de Armazém lote B, Maceira, Horta dos Bacelos Stª Iria d'Azoia	3.890	2.820.000,00	31-12-2002	2.659.500,00	31-12-2002	2.406.467,65
TOTAL						581.498.774,27

NOTA 7

Discriminação da liquidez do Fundo.

(em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	42.779.383,14	-	15.488.805,65	27.290.577,49
Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	-	400.000,00	-	400.000,00
Total	42.779.383,14	400.000,00	15.488.805,65	27.690.577,49

NOTA 8

Valor das dívidas de cobrança duvidosa incluídas em cada uma das rubricas de devedores constantes no Balanço.

(em euros)

Conta	Dev. P/ Obrig. Vencidas	Dev. P/Juros Vencidas	Dev. P/Rendas Vencidas	Outros Devedores	Soma
conta 413	-	-	1.287.117,85	-	1.287.117,85
conta 4199	-	-	-	360.583,49	360.583,49
Total	-	-	1.287.117,85	360.583,49	1.647.701,34

NOTA 9

Os valores apresentados nas contas referentes ao exercício de 2004 são comparáveis com os do ano anterior.

NOTA 11

(em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
481 – Provisões para crédito vencido	194.559,09	100.899,46	12.223,73	283.234,82
482 – Provisões para riscos e encargos	259.170,01	-	-	259.170,01

NOTA 12

Os Impostos Retidos na Fonte aos Rendimentos do Fundo, conforme estabelecido no artigo 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais com a redacção dada pela Lei 75/93 de 20 de Dezembro, são os seguintes (em euros):

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
• Imposto retido nas aplicações financeiras	195.676,52	119.061,35

NOTA 13

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

(em euros)

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No início	No fim
Operações a prazo de compra – Imóveis	4.072.919,63	29.797.580,01
Operações a prazo de venda – Imóveis	-	-
Valores cedidos em garantia	20.198,31	20.198,31
Outros	583.987,17	452.738,17
Total	4.677.105,11	30.270.516,49

O TÉCNICO DE CONTAS

Américo Jorge Pereira Abrantes

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Pedro José de Albuquerque da Costa Alemão
Nomeado por Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Luís Manuel de Carneiro da Câmara Pestana
Nomeado por Caixa-Participações, SGPS, S.A.

Maria José Marrafinha Pardana Constâncio
Nomeada por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

Armando António do Poço Pires
Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FUNDIMO

RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA

EXERCÍCIO DE 2004

FEVEREIRO/2005

ÍNDICE

I	-	INTRODUÇÃO.....	1
II	-	ÂMBITO.....	1
III	-	PROCEDIMENTOS EXECUTADOS.....	3
IV	-	CONCLUSÕES.....	7

I - INTRODUÇÃO

O presente Relatório é emitido nos termos dos n.ºs. 3, 6 e 7 do art.º. 31º do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março (com a redacção original conforme publicação do *Diário da República* n.º. 67 – Série I – A), e refere-se à fiscalização efectuada às contas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**, reportadas a 31 de Dezembro de 2004.

II - ÂMBITO

Auditámos as contas do **FUNDO FUNDIMO** relativas ao exercício de 2004, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas 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 n.º 60/2002 de 20 de Março no Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002, aplicáveis aos Fundos Abertos e sua compatibilização com os princípios orientadores do Regulamento C.M.V.M. n.º. 11/2002.

Em consequência do exame efectuado, que incluiu igualmente o Relatório de Gestão apresentado pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, emitimos, nesta data, a respectiva *Certificação Legal das Contas sem Reservas*, cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.

Previamente, revimos o Regulamento de Gestão do **Fundo**, com as actualizações reportadas a 5 de Agosto de 2004 aprovadas pela C.M.V.M., que dá cumprimento a todos os quesitos que obrigatoriamente lhe são cometidos pelo Regulamento n.º 08/2002 da C.M.V.M. de 18 de Julho, nomeadamente:

- i - Identificação do **Fundo**, da Sociedade Gestora e do Banco Depositário;
- ii - Definição de direitos e obrigações dos Participantes, da Sociedade Gestora e Banco Depositário, evidenciando a responsabilidade solidária destas duas entidades, nos termos do art.º. 15º. do Decreto-Lei n.º. 60/2002 de 20 de Março;
- iii - Duração do **Fundo**;
- iv - Publicitação do valor do Capital e número de Unidades de Participação;

- v - Fixação da Política de Investimento do **Fundo**;
- vi - Regras de Composição do **Fundo** consubstanciadas nos limites definidos no artº. 38º. do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março e vertidas no artº. 8º. do Regulamento de Gestão;
- vii - Garantia do cumprimento do limite de endividamento;
- viii - Normas de Valorização dos Activos;
- ix - Política de Rendimentos e de Distribuição Parcial de Resultados do **Fundo** com periodicidade semestral;
- x - Concretização das Funções da Sociedade Gestora e do Banco Depositário e fixação das competentes remunerações de gestão e de depositário, respectivamente;
- xi - Fixação das comissões de subscrição e resgate e regras a observar na hipótese de suspensão das operações;
- xii - Elencagem dos encargos a suportar pelo **Fundo** não incluídos em **x** e **xi**;
- xiii - Aquisição da Qualidade de Participante do **Fundo**;
- xiv - Direitos e Obrigações dos Participantes;
- xv - Caracterização das Unidades de Participação;
- xvi - Titularidade do **Fundo** e Autonomia do seu Património;
- xvii - Identificação dos peritos avaliadores;
- xviii - Cômputo do Valor da U.P. e sua publicitação diária no Boletim de Mercado da Euronext Lisboa;
- xix - Regras de Avaliação de Imóveis, com observância do disposto no artº. 29º. do Decreto-Lei nº. 60/2002 de 20 de Março;

- xx -** Condições de Liquidação e Partilha;
- xxi -** Inscrição dos Factos Sujeitos a Registo relativamente aos Imóveis;
- xxii -** Regime Fiscal do **Fundo** e dos rendimentos dos Participantes.

Complementarmente examinámos o Prospecto e a sua consonância com as disposições elencadas no artº. 23 do Decreto-Lei nº. 60/2002, concluindo que não houve lugar a quaisquer alterações que carecessem de aprovação da C.M.V.M. por não dizerem respeito ao conteúdo do Regulamento de Gestão.

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)** Apreciámos a adequação das políticas e procedimentos contabilísticos adoptados pelo **FUNDO FUNDIMO**. Esta apreciação revela o integral cumprimento dos princípios contabilísticos da continuidade, da consistência, 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 Monetários com o Plano Contabilístico para os Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido de acordo com o Regulamento nº. 11/2002 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:
- 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;
 - do Organigrama e dos processos de delegação de autoridade e responsabilidade;
 - da Descrição de Funções, que pôde ser levada à exaustão, em virtude do limitado número de funções existentes;
 - 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:

- ⇒ Confiança e fiabilidade da informação;
- ⇒ 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) No que concerne aos objectivos constantes do Plano para o ano 2004, elaborado em Outubro de 2003, foram cumpridos em 101,66% e 101,50%, no que respeita ao valor do **Fundo** e ao número de Unidades de Participação, respectivamente.

Reiteramos de novo – em reforço do que afirmamos nos Relatórios de Auditoria dos Exercícios de 2002 e 2003 - que “O crescimento havido radica no facto de continuar a verificar-se uma mudança qualitativa nas carteiras dos investidores os quais, em face da volatilidade das cotações dos valores mobiliários, procuraram “refúgio” nos Fundos de Investimento Imobiliário. Tal como nos exercícios anteriores e apesar da pressão da procura por parte dos participantes, foi possível fazer aplicações em Imóveis dos remanescentes líquidos, de modo a não afectar significativamente - a taxa de rentabilidade líquida do exercício.”

No exercício de 2004, e em resultado da possibilidade de se fazerem aquisições em condições interessantes, os imóveis adquiridos ascenderam a cerca de 96 milhões de euros quando, em Plano, se perspectivavam compras na ordem dos 46,5 milhões de euros.

3.10) 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** relativamente à conta 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 correcção das mesmas.
- c)** Constatámos a prudência dos critérios de avaliação dos Imóveis adquiridos durante o ano de 2004, devidamente suportados por relatórios de técnicos idóneos, nos termos do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março e do Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002.

- d) Certificámo-nos de que os Imóveis adquiridos integraram a carteira pelo valor de aquisição. Sendo estes valores inferiores aos valores médios das duas avaliações de suporte, está cumprido o disposto n.º 1 do artigo n.º 8 do Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002, situação que é igualmente respeitada pelas valorizações de todo o universo de imóveis incluídos na carteira do **Fundo**.
- e) Confirmámos que foram sujeitas a registo as aquisições de imóveis por escritura pública outorgadas em 2004.
- f) Tomámos conhecimento das informações trimestrais enviadas à C.M.V.M., nos termos do Regulamento n.º 08/2002 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 Regularização, tendo especial relevância as Receitas com Proveitos Diferidos;
- 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 das dotações para provisões, concluindo pela sua justeza e consonância com as informações obtidas junto do 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 acréscimo de cerca de 11,5% das unidades de participação em circulação;
- m) Assegurámo-nos da rigorosa observância das regras de Composição do **Fundo** nos termos do n.º 1 do art.º 38.º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de Março, como decorre do quadro infra:

Disposição Legal	Natureza	Limites Mínimos	Valores em 31.XII.04	Limites Máximos
Art.º 38º n.º.1 – a)	Imóveis	80 %	95,2 %	---
Art.º 38º n.º.1 – b)	Projectos de Construção	---	2,9 %	10 %
Art.º 38º n.º.1 – c)	Maior Empreendimento	---	5,8 %	20 %
Art.º 38º n.º.1 – d)	Maior Arrendatário	---	5,9 %	20 %
Art.º 38º n.º.1 – e)	Endividamento	---	0,0 %	10 %

Nota: Os limites supra são os que vigoravam à data de 31 de Dezembro de 2004, tendo sido alterados pelo Decreto-Lei n.º 13/2005.

- 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. Refira-se, porém, que apesar da expansão das subscrições para além do previsto no Plano para 2004, foi possível adequar a carteira de Imóveis em ordem a manter o rácio Aplicações Imobiliárias/Valor do **Fundo** na ordem dos 88,3%. Sendo certo que a estrutura de aplicações foi afectada pelo peso redutor dos juros das disponibilidades, a mesma garante, ainda assim, uma alta taxa de rendibilidade.
- 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 34.º e 35.º cupões.

3.11) 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 2004, - que integra a evolução histórica circunstanciada dos indicadores registados desde a fundação do **Fundo** em 1987.

IV - CONCLUSÕES

Considerando o resultado das Acções Prévias elencadas no Ponto II e dos Procedimentos adoptados constantes do Ponto III, podemos, com segurança, concluir, que:

- ↳ É fiável o Controlo Interno em vigor;
- ↳ O Relatório do Conselho de Administração da Sociedade Gestora satisfaz os requisitos legais e se encontra bem elaborado, sendo conciso e conclusivo;
- ↳ O exame efectuado às contas – numa base de amostragem – se relevou esclarecedor quanto à bondade dos registos e à sua adequada relevância e consonância com as Demonstrações Financeiras;
- ↳ As políticas de investimento e de distribuição de resultados foram aplicadas com observância do Regulamento de Gestão;
- ↳ Os actos e factos sujeitos a registo foram, atempadamente, inscritos;

- ↳ 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;
- ↳ Não ocorreram situações anómalas nas subscrições e resgates de Unidade de Participação;
- ↳ 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.

O teor das conclusões elencadas e o respeito das Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria, emanadas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, suportam a emissão da Certificação Legal das Contas sem Ênfases e sem Reservas, que aqui se dá como integralmente reproduzida.

Lisboa, 22 de Fevereiro de 2005

O Auditor do **FUNDO**

José Luís Mesquita Barbas

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)

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos o Relatório de Actividade e as Demonstrações Financeiras nele incluídas, relativas ao **Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2004, (que evidencia um total de balanço de 618.014.032 Euros e um total do Capital do Fundo de 592.043.482 Euros, incluindo um resultado líquido de 21.622.958 Euros), a Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data (que evidencia um total de Disponibilidades de 27.690.577 Euros), e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da **FUNDIMO - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**:
 - 2.1 A preparação do Relatório de Actividade e das Demonstrações Financeiras que apresentem, de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do **Fundo Fundimo** e o resultado das suas operações;
 - 2.2 A adopção de critérios e políticas contabilísticas adequadas;
 - 2.3 A apresentação de informação histórica económico-financeira, e dos princípios específicos geralmente aceites em Portugal para o sector dos Fundos Imobiliários;
 - 2.4 A manutenção de um sistema de Controlo Interno apropriado;
 - 2.5 Enfim, dar cumprimento aos Normativos Aplicáveis, nomeadamente os Regulamentos da C.M.V.M. n^{os}. 08/2002 e 11/2002, e ao Decreto-Lei n^o. 60/2002 de 20 de Março.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos elencados nos números anteriores, e expressar a conseqüente opinião profissional independente, que avalie da bondade daquela informação.



ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da **FUNDIMO - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a confirmação dos princípios contabilísticos da consistência, da materialidade, da substância sobre a forma, da especialização dos exercícios, da prudência, da independência e da unidade;
 - a verificação do cumprimento dos critérios definidos no Regulamento de Gestão;
 - a verificação do controlo dos movimentos de subscrição e resgate;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras;
 - a apreciação se a informação financeira divulgada é fiável, clara e atempada.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação de concordância da informação constante do Relatório de Actividade com os documentos de prestação de contas que o mesmo capeia.

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



OPINIÃO

- 7.1** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO** em 31 de Dezembro de 2004, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e, especialmente, com o Plano Contabilístico para os Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pelo Regulamento n.º 11/2002 da C.M.V.M. Desta opinião se infere que a informação auditada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 7.2** Reproduzimos aqui, parcialmente, o teor da asserção c) do ponto 3.10 do nosso Relatório de Auditoria desta data, onde “constatámos a prudência dos critérios de avaliação dos Imóveis adquiridos durante o ano de 2004, devidamente suportados por relatórios de técnicos idóneos, nos termos do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março e do Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002.”

Lisboa, 22 de Fevereiro de 2005

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)