



# Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO

## RELATÓRIO & CONTAS

**2005**

### 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 Imobiliária do Fundo.....	5
2.4. Evolução Económica e Financeira.....	6
2.5. Rendibilidade .....	8
Rendimentos e Despesas de Imóveis em 2005.....	12
Balanço.....	14
Demonstração de Resultados .....	14
Anexo às Demonstrações Financeiras .....	16

## 1. INTRODUÇÃO

Em 2005, continuou a verificar-se a tendência dos anos anteriores, de uma forte procura de subscrição de unidades de participação do Fundimo, essencialmente em virtude de se ter conseguido manter a rentabilidade do Fundo em níveis bastante atractivos em relação aos outros produtos financeiros existentes no mercado e também das taxas de juro reduzidas das aplicações financeiras. Por esse motivo o número de unidades de participação em circulação, no ano, aumentou 14,0%. Apesar desta pressão da procura foi possível compensar aquela taxa de crescimento, prosseguindo uma gestão criteriosa nos investimentos tendo o valor global do Fundo um crescimento de 15,3%.

Nos termos do artigo 1º. do Regulamento da C.M.V.M. nº.2/2005, foram introduzidas ou ajustadas as novas normas e princípios por que se rege a contabilidade dos fundos de investimento imobiliário, que constam do anexo ao mesmo.

Porque a publicação daquele Regulamento apenas teve lugar em Abril de 2005, optou o Conselho de Administração por proceder do modo que segue:

- Continuar a aplicar o Regulamento C.M.V.M. nº. 11/2002 até ao final de Junho de 2005;
- Proceder à reclassificação universal de todos os movimentos contabilísticos do 1º. semestre, de modo a dar resposta aos novos quesitos do Regulamento C.M.V.M. Nº.02/2005, com reporte à data de 30 de Junho de 2005;
- Tomar as necessárias medidas que permitam disponibilizar informação coerente a todas os interessados, uma vez que as mudanças introduzidas constituem uma derrogação do princípio da consistência.

Particularmente no que respeita à comparabilidade das Demonstrações Financeiras dos anos 2004 e 2005 – e exclusivamente para esse fim – houve que inserir, em rubricas autónomas da Demonstração de Resultados, as contas de Ganhos e Perdas em Activos Imobiliários e, em contrapartida, englobar os Ajustamentos em Imóveis na conta de Resultados Transitados da qual passam a ser sub-conta.

## 2. ACTIVIDADE DO FUNDO

### 2.1. Subscrições e Resgates

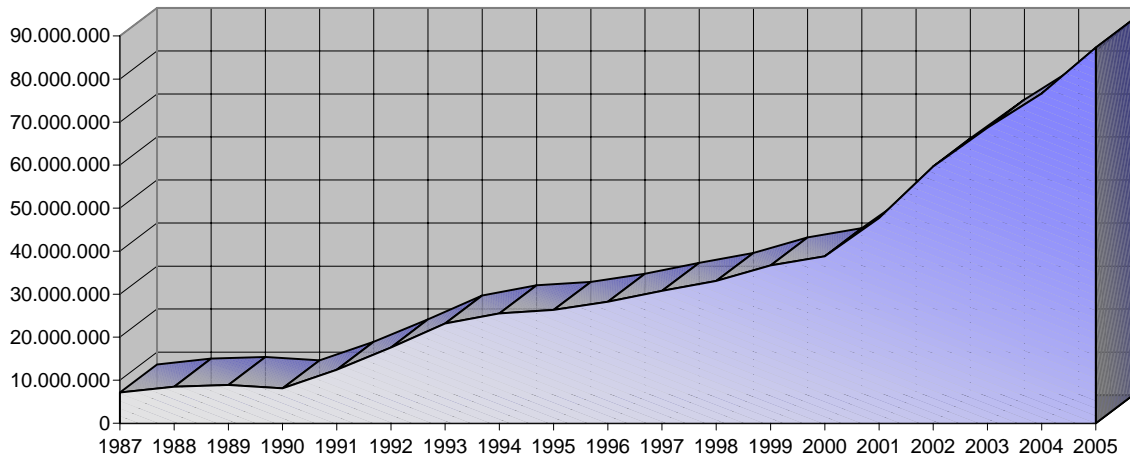
No ano de 2005, como reflexo da forte procura de unidades de participação do Fundo, foram subscritas 15.174.538 unidades, das quais 1.865.555 unidades resultaram do reinvestimento do rendimento das distribuições referentes aos 36º. e 37º. Cupões, tendo sido resgatadas 4.457.918 unidades.

Como consequência do saldo apurado, entre subscrições e resgates, no final de 2005 as unidades de participação em circulação eram de 87.318.383 unidades, crescendo 14,0% em relação a 2004.

#### Unidades de Participação

Anos/Meses	Unidades Subscritas	Unidades Resgatadas	Unidades em Circulação
1987 até 2004	105.424.101	28.822.338	76.601.763
2005			
Janeiro	1.974.953	518.451	1.456.502
Fevereiro	1.548.641	142.240	1.406.401
Março	499.789	129.578	370.211
Abril	2.876.415	131.035	2.745.380
Maiο	249.675	105.680	143.995
Junho	1.344.324	227.886	1.116.438
Julho	483.506	137.915	345.591
Agosto	1.668.024	202.365	1.465.659
Setembro	207.329	165.871	41.458
Outubro	263.042	167.843	95.199
Novembro	206.204	116.846	89.358
Dezembro	3.852.636	2.412.208	1.440.428
<b>Total 2005</b>	<b>15.174.538</b>	<b>4.457.918</b>	<b>10.716.620</b>
<b>Total Acumulado</b>	<b>120.598.639</b>	<b>33.280.256</b>	<b>87.318.383</b>

## EVOLUÇÃO DO Nº DE U.P. EM CIRCULAÇÃO



## 2.2. Evolução do Valor do Fundo

O valor do Fundo era, em 31 de Dezembro de 2005, de € 682.720.785,16, apurando um crescimento, em relação ao período homólogo de 15,3%, sendo o mesmo consequência da:

- evolução positiva do saldo entre subscrições e resgates;
- manutenção de um critério prudente na valorização do património imobiliário;
- política de aquisição de imóveis com rendimento imediato; e
- procura da ocupação do património imobiliário detido pelo Fundo, que, entretanto, fica devoluto.

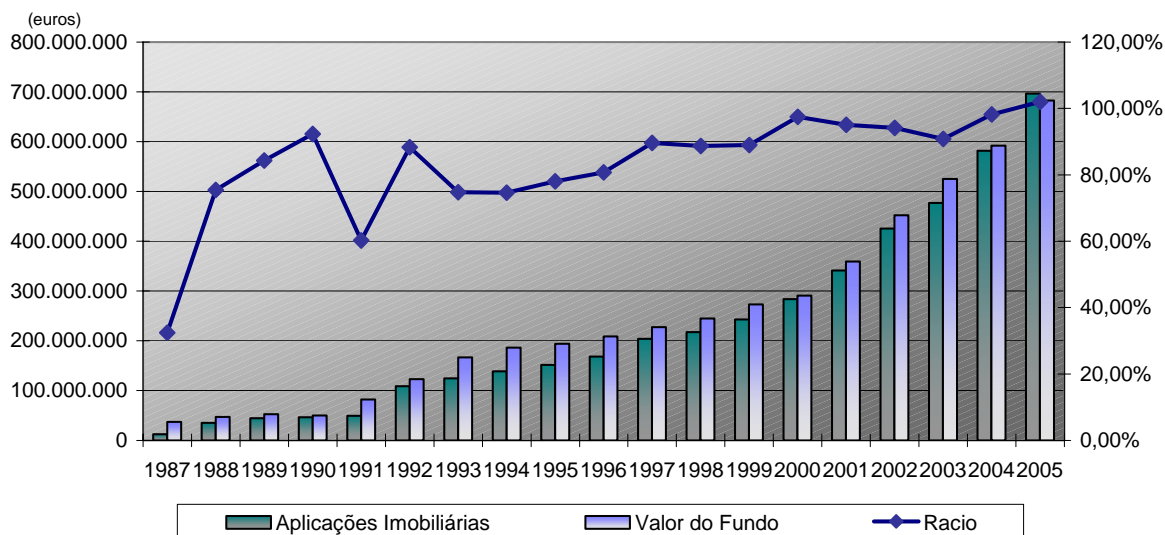
### Aplicações Imobiliárias/Valor do Fundo

(\* 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%

Período	UP(circulação)	Aplicações Imobiliárias *	Valor do Fundo *	% (AI/VF)
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%
2005	87.318.383	696.540.021	682.720.785	102,02%

### EVOLUÇÃO DO VALOR DO FUNDO/APLICAÇÕES IMOBILIÁRIAS



### 2.3. Evolução da Carteira Imobiliária do Fundo

No final de 2005 a carteira imobiliária do Fundo era de € 696.540.021,07, verificando-se um crescimento em relação ao ano anterior de 19,8%, sendo a consequência de:

- aquisição de imóveis, no valor de € 95.833.659,33:

(em euros)

Descrição	Custos
Quinta do Moinho	1.750.000,00
Pataias	3.450.000,00
Ed. na Francisco Manuel de Melo	5.000.000,00
Polo Tecnológico – Lote 17	6.144.000,00
Praça das Madalenas – Fracção A	417.771,33

Descrição	Custos
Ed. Citizen	10.800.000,00
Ed. Amoreiras – Sala 509	220.000,00
Ed. Expofinanças	22.500.000,00
Ed. Ivone Silva	2.930.000,00
Vale do Porto	350.000,00
Ed. Open – 10ª andar	1.900.000,00
Ed. Gonçalves Zarco	2,541.000,00
Ed. Alto do Montijo	6.254.611,00
Ed. Arquiparque – Lote 2 – Fracção B e C	2.420.000,00
Ed. Luisa Todi	2.662.000,00
Ed. Infante	15.704.277,00
Ed. República, 35 – 2º,3º e 4º Andares	5.700.000,00
Casal Alfragide	5.090.000,00

- venda de imóveis, no valor de € 975.000,00:

(em euros)

Descrição	Custos
Ed. Lusivial, fracção “TP”	650.000,00
Emp. Vilamarina, fracções “U” e “V”	325.000,00

- afectação de mais-valias potenciais no montante de € 6.732.760,79.

## 2.4. Evolução Económica e Financeira

Com a alteração introduzida pelo novo Plano de Contas, implementado a partir de 1 de Julho de 2005, na contabilização das valias potenciais, os Proveitos e Custos relevados sofreram incrementos das mais e menos valias potenciais.

Em 2005 foi apurado um Resultado Líquido de € 32.345.354,23, verificando-se um crescimento de 16,0% em relação ao período homólogo.

Nesse período, o total de proveitos, foi de € 51.658.272,26, sendo apurada, em relação ao ano anterior, uma variação positiva de 18,9%, sendo a mesma devida, essencialmente, ao crescimento na rubrica de Rendimento de Activos Imobiliários de 19,7% e de 16,6% na rubrica de Ganhos em

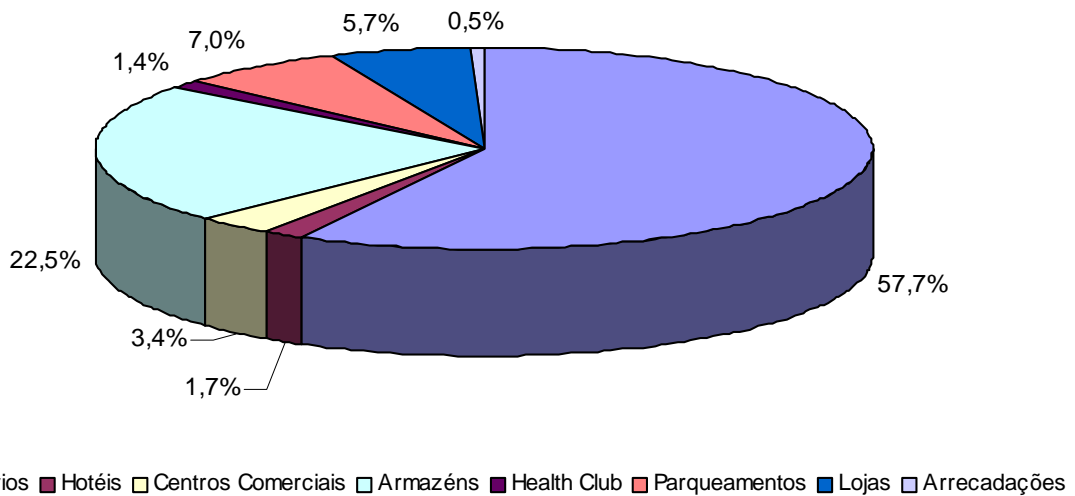
Activos Imobiliários, uma vez que a rubrica Juros e Proveitos Equiparados registou uma variação homóloga negativa de 35,1%.

A rubrica de Outros Proveitos, onde estão incluídas as mais valias potenciais, representa, em termos de estrutura, 17,1% do total dos Proveitos, tendo registado um acréscimo de 22,5% em relação ao ano anterior.

A evolução do valor da rubrica Rendimento de Imóveis está de acordo com a política seguida no Fundo no sentido da procura do pleno arrendamento do património imobiliário que, entretanto, fica devoluto e na aquisição de imóveis com rendimento imediato.

No mesmo período, o total dos custos foi de € 19.312.918,03, sendo superior em relação ao ano anterior em 24,2%. Para esse total, as rubricas de Fornecimentos e Serviços Externos, Comissões e Impostos contribuem em 91,7%, contra os 98,2% de 2004, sendo este decréscimo justificado pelo peso que a nova contabilização - registo das menos valias potenciais - teve no total dos custos.

### Composição da Carteira de Activos Imobiliários



### Evolução dos Resultados

Descrição	(em euros)						
	2003	%	2004	%	2005	%	2005/2004 (%)
Juros e Prov. Equiparados	936.862,62	2,7	978.747,34	2,3	634.734,57	1,2	-35,1
Rendimento de Imóveis	32.061.929,48	93,8	35.267.892,54	81,2	42.219.609,29	81,7	19,7
Outros Proveitos	1.201.711,80	3,5	7.187.669,26	16,5	8.803.928,40	17,1	22,5
<b>TOTAL DE PROVEITOS</b>	<b>34.200.503,90</b>	<b>100</b>	<b>43.434.309,14</b>	<b>100</b>	<b>51.658.272,26</b>	<b>100</b>	<b>18,9</b>
<b>TOTAL DE CUSTOS</b>	<b>14.420.740,02</b>	<b>42,2</b>	<b>15.548.948,84</b>	<b>35,8</b>	<b>19.312.918,03</b>	<b>37,4</b>	<b>24,2</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>19.779.763,88</b>	<b>57,8</b>	<b>27.885.360,30</b>	<b>64,2</b>	<b>32.345.354,23</b>	<b>62,6</b>	<b>16,0</b>

Em 31 de Dezembro de 2005, o Activo Total foi de € 728.886.583,57, sendo superior em 17,9% em comparação com o período homólogo, representando o património imobiliário 95,6% desse total, contra os 94,1% do ano anterior.

### Evolução do Activo

Descrição	(em euros)			
	2003	2004	2005	2005/2004 (%)
ACTIVO LÍQUIDO	533.754.874,48	618.014.032,39	728.886.583,57	17,9

## 2.5. Rendibilidade

Em 2005 efectuou o Fundo a distribuição de rendimentos, em Junho e Dezembro, correspondente aos 36º. e 37º, Cupões, respectivamente, no montante global de € 0,30, valorizando a unidade de participação em € 0,0898.

A taxa de rendibilidade líquida, no período, foi de 5,04%.

A taxa média de rendibilidade anual, desde o início do Fundo, foi de 12,91%.

Lisboa, 14 de Fevereiro de 2006

#### O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Filipe Raimond da Silva Amado (Presidente)  
Nomeado por Caixa-Participações, S.G.P.S., SA

Maria José Marrafinha Pardana Constâncio  
Nomeada por Caixa Geral de Depósitos, SA

Fernando Manuel Domingos Maximiano  
Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, SA

Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães

Paulo Alexandre Duarte Sousa



## Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2005/12/31

Valor Global  
(em euros)**1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL****1.4. Construções Acabadas****1.4.1. Arrendados****675.275.155,92**

- 4 Fracções e 46 Parq. em Edifício na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	7.146.476,23
- 7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	5.148.510,46
- Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 Loures-Charneca do Lumiar	2.937.284,29
- Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 Loures - Charneca do Lumiar	3.293.543,04
- 11 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	4.622.882,70
- 2 Fracções para Comércio na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	814.070,11
- Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	5.014.548,84
- 3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.004.528,26
- 1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	1.600.153,93
- 18 Fracções no Edifício Castil na Rua Castilho nº 39 a 39 B, em Lisboa	3.728.488,94
- Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.890.451,01
- 2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	1.195.170,55
- 1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-Av.da Liberdade, nº 34 a 35G em Li	533.751,21
- Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	2.510.298,96
- 3 Fracções p/Escrit., 1 Fracção p/Comércio na Rua C. P. L. Matinha, em Lisboa	1.417.096,68
- 3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	1.598.123,22
- 2 Fracções em Edif. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	339.274,04
- 6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	1.943.702,75
- 15 Fracções e 23 Parq., Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº77 - Funchal	4.868.937,60
- Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	2.413.424,81
- 4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	3.052.999,97
- 2 Fracções p/Comércio., 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	1.393.291,67
- 7 Fracções p/Escrit., 1 loja e 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.Sousa 21 a 23 Lisboa	3.026.474,28
- Edifício na Quinta do Lambert - Rua Amilcar Cabral, nº 25 a 25 H em Lisboa	8.032.894,84
- 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	5.373.552,26
- 7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº35, em Lisboa	5.490.350,66
- Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	3.621.396,28
- Edifício de Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	1.758.590,32
- 27 Fracções p/ Escritório, 2 Fracção p/ Comércio, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	35.011.329,72
- 10 Fracções, 131 Parques e 2 Arrec. na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	14.958.681,44
- Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	698.770,07
- 3 Fracções no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	3.224.731,22
- 1 Fracção em Edifício na Av.25 de Abril nº 12, Cascais	1.033.876,22
- Edifício de Armazém lote B,Maceira,Horta dos Bachelos Stª Iria d'Azoia	2.406.467,71
- 3 Fracções no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	753.543,61
- Edifício na zona industrial, em Santarém	1.993.005,21
- 2 Fracções p/Escritório, 1 Fracção p/comércio e 9 Fracções p/Parques na Av. da Liberdade nº245 em Lisboa	2.287.233,14
- 10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	4.768.736,13
- 2 Fracções p/Escrit.,15 Fracções p/Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº108 em Lisboa	2.007.675,65
- 2 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	228.470,47
- Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	9.328.637,84
- Edifício no Empreendimento Arquiparque, Lote 4 em Miraflores	14.179.512,97
- 115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	914.241,52

**Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2005/12/31 (cont.)**

- 2 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 23 Fracções p/ Parques no Edifício da Bolsa na Rua Soeiro Pereira Gomes, Lote 1 em Lisboa	1.830.260,09
- 51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open Av. Forças Armadas, nº 125, em Lisboa	37.701.429,20
- 14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques em Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	8.385.971,14
- Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	14.300.981,94
- Edifício Sta Maria, Av. 5 de Outubro nº 208 em Lisboa	17.969.877,98
- 1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho nº 32 em Lisboa	615.760,91
- 28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	2.441.739,06
- Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	1.984.226,30
- 38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.708.301,69
- 10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	13.018.498,39
- 2 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	849.421,69
- 9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	6.109.662,60
- Empreendimento de Escritórios e Comércio - Central Park em Linda-a-Velha	34.685.591,02
- 1 Fracção e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	6.779.872,73
- 1 Armazem - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	3.486.823,59
- 9 Fracções, 1 Loja, 12 Arrec.e 115 Parques - Edifício Centrum - Lisboa	15.980.147,37
- 7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	8.789.463,04
- 21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV, Av. José Gomes Ferreira, 15 - Miraflores	13.338.583,67
- 1 Armazem Alfarrobeira - Vialonga	15.380.767,22
- Edifício Health Club - Miraflores	9.818.180,12
- 1 Armazém na Praceta António Correia Carvalho, nº 40 - 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	18.030.009,55
- Armazém Passil - Alcochete	11.337.010,25
- Edifício Tagus Park - Porto Salvo	6.998.934,52
- 1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49 a 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
- 1 Armazém Monte da Barca - Coruche	1.757.036,74
- 1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	18.144.334,00
- Edifício Pestana Atlantic Bay - Funchal	12.154.744,82
- 2 Armazens na Estrada Municipal, nº 562 - Bouça do Frade - Braga	2.848.186,50
- 1 Loja Alapraia - Cascais	1.799.536,65
- 1 Loja Castenhana - Cascais	1.738.977,23
- Francisco Manuel de Melo - Rua D. Francisco Manuel de Melo, 21 - Lisboa	6.748.375,75
- Edifício TorreShopping - Nó da A 23 - E.N.3 - Torres Novas	18.465.038,04
- 1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	756.334,00
- 1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	14.112.697,00
- 2 lojas e 2 Parques na Quinta da Amieira - Batalha	12.598.841,61
- 1 Edifício Brabus - Batalha	750.304,50
- 4 Fracções e 16 Parques - Rua Ivone Silva, nº6; 6A; 6B e 6C - Lisboa	2.954.716,74
- Edifício Pessoa - Rua da Oliveira ao Carmo, nº 8 Lisboa	6.700.325,00
- 1 Armazém Batel - Alcochete	2.016.431,88
- Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Men Martins	5.041.134,00
- 1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	756.317,00
- 1 Armazém Pataias - E. N. 242 - Ferraria - Pataias - Alcobaça	3.478.113,43
- Qta Moinho S.João - Batalha	2.314.368,89
- Edifício Rinave - Av. Nações Unidas, 4 e 4A - Carnide	6.144.318,88
- Edifício Citizen - Av. Conde Valbom, nº 30 e 38 - Lisboa	10.886.783,88
- Edifício Expofinanças - Alameda dos Oceanos, Lote1.06.1.2. - Lisboa	22.680.159,00
- Casal Alfragide, Rua Alfredo Silva, lote 18 e 19 - Alfragide	5.130.754,00

**Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2005/12/31 (cont.)**

- Gonçalves Zarco - Qta da Fonte - Q35 - Oeiras	2.120.362,00
- Alto do Montijo - Rua Alto do Montijo, nº 15 - Carnaxide	5.219.170,89
- 3 Fracções p7 escrit., 12 Parques - Empreendimento Arquiparque - Lote 2 em Miraflores	2.019.427,74
- Edifício Luisa Todi - Rua Luisa Todi, nº 287 - Setúbal	2.221.330,00
- 4 Fracções,1 Armazém,1 Loja,1 Arrec.e 114 Parques no Edifício Infante - Av. D. João II - Lisboa	13.305.765,26
<b>1.4.2. Não arrendados</b>	<b>21.264.865,15</b>
- 9 Fracções no Edifício - Liz, na R.Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	453.966,90
- 1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	2.306.342,99
- Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	4.082.783,88
- Loja Praça das Madalenas, Rua Nova da Madalena - Bloco A - Loja A - Funchal	421.452,50
- Armazém Junqueira, Qta de S. João - Arruda dos Vinhos	14.000.318,88
<b>7 - LIQUIDEZ</b>	
<b>7.1. À Vista</b>	
7.1.2. Depósitos à Ordem	5.666.643,50
7.2.1. Depósitos a Prazo	2.113.600,00
<b>9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR</b>	
<b>9.1. Valores Activos</b>	<b>24.566.319,00</b>
9.1.1. Adiantamento por compra de Imóveis	16.065.821,50
9.1.2. Outros	8.500.497,50
<b>9.2. Valores Passivos</b>	<b>-46.165.798,41</b>
9.2.1. Adiantamento por venda de Imóveis	-3.617.875,00
9.2.2. Outros	-42.547.923,41
<b>VALOR LIQ.GLOBAL DO FUNDO (VLGF)</b>	<b>682.720.785,16</b>

## RENDIMENTOS E DESPESAS DE IMÓVEIS EM 2005

Imóveis	Rendimentos	( em euros)	
			Despesas
4 Fracções e 46 Parq. em Edifício na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	515.474,52		36.397,34
7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	414.819,77		32.862,22
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 Loures-Charneca do Lumi	89.265,00		23.690,53
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 Loures - Charneca do Lun	156.708,75		11.398,92
11 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	416.418,67		30.281,12
2 Fracções para Comércio na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	23.018,57		1.333,18
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	440.917,44		9.389,76
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	84.251,72		6.909,28
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	130.894,68		2.171,51
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Castilho nº 39 a 39 B, em Lisboa	277.279,10		5.892,16
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	73.714,90		47.029,72
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	47.581,44		4.461,71
1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-Av.da Liberdade, nº 34 a Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	7.162,49		7.378,69
3 Fracções p/Escrit., 1 Fracção p/Comércio na Rua C. P. L. Matinha, em Lisboa	317.097,12		5.650,65
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	79.712,37		4.899,65
2 Fracções em Edif. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	77.473,83		26.783,68
6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	14.064,28		229,48
15 Fracções e 23 Parq., Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	126.079,85		14.697,17
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	328.677,96		16.528,75
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	184.770,78		3.970,15
2 Fracções p/Comércio., 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	206.569,58		9.051,08
7 Fracções p/Escrit., 1 loja e 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.Sousa 21 a 23 Lisboa	124.304,82		-3.033,82
Edifício na Quinta do Lambert - Rua Amilcar Cabral, nº 25 a 25 H em Lisboa	233.073,46		10.056,62
9 Fracções no Edifício - Liz, na R.Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	722.567,64		6.366,37
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	0,00		5.051,71
7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº35, em Lisboa	215.033,56		28.549,34
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	410.981,70		23.637,94
Edifício de Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	146.386,85		35.650,64
1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	81.000,00		6.613,53
27 Fracções p/ Escritório, 2 Fracção p/ Comércio, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	93.329,64		47.980,16
10 Fracções, 131 Parques e 2 Arrec. na Av. da República nº 29 a 35, Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	2.468.770,29		186.397,10
3 Fracções no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	687.184,37		250.497,37
1 Fracção em Edifício na Av.25 de Abril nº 12, Cascais	67.638,94		492,71
Edifício de Armazém lote B,Maceira,Horta dos Bacelos Stª Iria d'Azoia	0,00		14.422,51
3 Fracções no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	101.497,63		6.233,50
Edifício na zona industrial, em Santarém	0,00		5.630,10
2 Fracções p/Escritório, 1 Fracção p/comércio e 9 Fracções p/Parques na Av. da Liberdade nº245 em Lisboa	74.171,26		2.258,70
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	163.642,80		7.786,69
2 Fracções p/Escrit., 15 Fracções p/Parq-Av. Columb. B. Pinheiro, nº108 em Lisboa	198.055,02		29.085,69
2 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	411.224,43		18.205,27
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	192.149,20		6.836,15
Edifício no Empreendimento Arquiparque, Lote 4 em Miraflores	12.588,12		1.986,32
115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	748.011,18		43.050,73
2 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 23 Fracções p/ Parques no Edifício da Bolsa na Rua Soeiro Pereira Gomes, Lote 1 em Lisboa	1.079.166,33		198.044,64
	64.971,84		0,00
	104.114,28		23.193,39

51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open Av. Forças Armadas, nº 125, em Lisboa	2.117.177,40	190.848,15
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques em Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	211.540,60	103.775,17
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	1.210.520,40	35.467,34
Edifício Sta Maria, Av. 5 de Outubro nº 208 em Lisboa	1.585.914,25	29.565,57
1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho nº 32 em Lisboa	24.199,07	6.478,44
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	169.090,22	26.854,88
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	175.156,58	1.913,31
38 Fracções e 50 Parques, Edifício Altejo em Lisboa	786.684,13	157.636,22
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques, Edifício Heron em Lisboa	599.059,84	217.795,29
2 Fracções e 2 Parques, Edifício Marina Club - Funchal	77.630,32	2.252,77
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	569.083,52	9.673,39
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	1.528.798,72	227.003,47
1 Fracção e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	561.370,54	8.514,27
1 Armazem - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	335.658,56	2.580,77
9 Fracções, 1 Loja, 12 Arrec.e 115 Parques - Edifício Centrum - Lisboa	635.385,32	82.658,72
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	615.291,78	47.532,10
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV, Av. José Gomes Ferreira, 15 - Miraflores	743.511,29	67.965,09
1 Armazem Alfarrobeira - Vialonga	1.372.059,60	12.763,01
Edifício Health Club - Miraflores	847.081,48	14.490,51
1 Armazém na Praceta António Correia Carvalho, nº 40 - Vila Nova de Gaia	117.339,82	2.963,33
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques -Edifício Arquiparque-Lote 5 - Miraflores	1.141.557,61	231.844,47
Edifício Efacec - Carnaxide	1.517.179,44	26.766,81
Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	89.783,61	9.527,02
Armazém Passil - Alcochete	961.499,57	14.117,23
Edifício Tagus Park - Porto Salvo	632.255,98	17.075,79
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49 a 49-E - Oeiras	39.540,84	6.020,34
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa-Univ. Independente - Lisboa	944.716,80	10.111,28
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	223.374,48	4.129,04
Loja de Queijas - Oeiras	230.795,21	0,00
1 Armazém Cruz do Campo - Est. Nacional nº 3 - Cruz do Campo	775.746,48	22.877,09
1 Armazém Monte da Barca - Coruche	125.477,00	1.411,11
1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	1.455.000,00	16.932,97
Edifício Pestana Atlantic Bay - Funchal	905.625,00	11.288,65
2 Armazens na Estrada Municipal, nº 562 - Bouça do Frade - Braga	251.637,50	2.657,53
1 Loja Alapraia -Cascais	149.640,30	2.791,33
1 Loja Castelhana -Cascais	144.464,98	3.515,43
Francisco Manuel de Melo - Rua D. Francisco Manuel de Melo, 21 - Lisboa	0,00	146.361,98
Edifício TorreShopping - Nó da A 23 - E.N.3 - Torres Novas	1.056.000,00	0,00
1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	60.375,00	887,76
1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	955.795,35	11.999,42
2 lojas e 2 Parques na Quinta da Amieira - Batalha	864.348,97	12.549,33
1 Edifício Brabus - Batalha	60.250,00	799,51
4 Fracções e 16 Parques - Rua Ivone Silva, nº6; 6A; 6B e 6C - Lisboa	80.399,00	0,00
Edifício Pessoa - Rua da Oliveira ao Carmo, nº 8 Lisboa	402.620,48	6.824,00
1 Armazém Batel - Alcochete	150.312,50	1.952,42
Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Men Martins	388.311,30	7.642,20
1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	60.000,00	709,32
1 Armazém Pataias - E. N. 242 - Ferraria - Pataias - Alcobaça	89.125,00	89.998,59
Qta Moinho S.João - Batalha	140.845,71	0,00
Edifício Rinave - Av. Nações Unidas, 4 e 4A - Carnide	381.225,00	0,00
Edifício Citizen - Av. Conde Valbom, nº 30 e 38 - Lisboa	581.282,24	91.685,69
Edifício Expofinanças - Alameda dos Oceanos, Lote1.06.1.2. - Lisboa	666.054,32	13.734,18
Loja Praça das Madalenas, Rua Nova da Madalena - Bloco A - Loja A - Funchal	0,00	9.158,95
<b>TOTAL</b>	<b>42.219.609,29</b>	<b>3.280.101,35</b>

**BALANÇO**

(valores em euros) 2005/12/31

Código	Designação	ACTIVO					Código	Designação	PASSIVO	
		2005			2004				2005	2004
		Bruto	Mv/At	mv/ad	Líquido	Líquido				
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>						<b>CAPITAL DO FUNDO</b>			
32	Construções	629.871.163,28	67.878.094,17	1.209.236,38	696.540.021,07	581.498.774,27	61	Unidades de Participação	435.544.094,20	382.089.593,62
34	Adianta. por compra de Imóveis	16.065.821,50			16.065.821,50	7.125.730,00	62	Variações Patrimoniais	194.314.532,29	164.146.753,12
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	645.936.984,78	67.878.094,17	1.209.236,38	712.605.842,57	588.624.504,27	64	Resultados Transitados	45.807.135,49	39.980.471,89
	<b>CARTEIRA TIT. E PARTICIPAÇÕES</b>						65	Resultados Distribuídos	-25.290.331,05	-22.058.696,70
24	Unidades de Participação	4.999.138,43		100.184,80	4.898.953,63	0,00	66	Resultados Líquidos do Período	32.345.354,23	27.885.360,30
	TOTAL DA CARTEIRA DE TIT. E PART.	4.999.138,43		100.184,80	4.898.953,63	0,00		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	682.720.785,16	592.043.482,23
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>							<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>		
412	Devedores por rendas vencidas	3.293.145,56			3.293.145,56	1.287.117,85	47	Ajustamentos de dívidas a receber	1.011.325,66	283.234,82
413+...+419	Outras Contas de Devedores	292.333,03			292.333,03	360.583,49	48	Provisões Acumuladas	259.170,01	259.170,01
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	3.585.478,59			3.585.478,59	1.647.701,34		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	1.270.495,67	542.404,83
	<b>DISPONIBILIDADES</b>							<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>		
12	Depósitos à ordem	5.666.643,50			5.666.643,50	27.290.577,49	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	50.548,74	49.747,14
13	Depósitos a prazo e c/ pré-aviso	2.113.600,00			2.113.600,00	400.000,00	423	Comissões e outros encargos a Pagar	542.419,46	470.579,78
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	7.780.243,50			7.780.243,50	27.690.577,49	424+...429	Outras Contas de Credores	20.602.463,11	21.558.300,98
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>						432	Empréstimos Não Titulados	16.000.000,00	0,00
51	Proveitos a Receber	16.065,29			16.065,29	51.249,29	44	Adiantamentos p/ venda de imóveis	3.617.875,00	0,00
	TOTAL ACRÉSC. E DIFERIM. ACTIVOS	16.065,29			16.065,29	51.249,29		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	40.813.306,31	22.078.627,90
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>662.317.910,58</b>	<b>67.878.094,17</b>	<b>1.309.421,18</b>	<b>728.886.583,57</b>	<b>618.014.032,39</b>		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>		
							56	Receitas com Provento Diferido	3.540.085,76	3.096.573,82
							58	Outros Acréscimos e Diferimentos	541.910,67	252.943,61
								TOTAL ACRÉSC. E DIFERIM. PASSIVOS	4.081.996,43	3.349.517,43
	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>							<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>728.886.583,57</b>	<b>618.014.032,39</b>

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

(valores em euros) 2005/12/31

Código	DESIGNAÇÃO	CUSTOS E PERDAS		Código	DESIGNAÇÃO	PROVEITOS E GANHOS	
		2005	2004			2005	2004
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
	<b>JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS</b>				<b>JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS</b>		
711+718	De Operações Correntes	107,70	0,00	811+818	Outros, de Operações Correntes	634.734,57	978.747,34
	COMISSÕES				RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	217.778,85	196.116,62	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	204.635,79	0,00
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	6.222.801,57	5.386.260,30		GANHOS OPER.FINANC. ACT. IMOBILIÁRIOS		
	PERDAS OPER. FINAN. E ACT. IMOBILIÁRIAS			833	Em Activos Imobiliários	7.689.263,57	6.595.651,02
732	Na Carteira de Títulos e Participações	100.184,80	0,00		REVERSÕES DE AJUSTAM. E DE PROVISÕES		
733	Em Activos Imobiliários	720.939,05	0,00	852	De Provisões para Encargos	0,00	12.223,73
	IMPOSTOS			86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	42.219.609,29	35.267.892,54
7411	Impostos sobre o rendimento	7.520.060,57	6.387.276,92		TOTAL DOS PROV. E GANHOS CORRENTES	50.748.243,22	42.854.514,63
7412	Impostos Indirectos	155.359,31	60.959,85		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
7418	Outros Impostos	124.531,68	195.676,52	882	Ganhos Extraordinários	833.391,14	520.702,41
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			883	Ganhos de Exercícios Anteriores	66.475,28	58.080,92
751	Ajustamentos de dívidas a receber	728.090,84	100.899,46	884 .. 888	Outros Ganhos Eventuais	10.162,62	1.011,18
752	Para Encargos	0,00			TOTAL DOS PROV. GANHOS EVENTUAIS	910.029,04	579.794,51
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	3.477.624,35	3.040.866,60				
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	10.451,16	6.400,12				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	19.277.929,88	15.374.456,39				
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>						
783	Perdas de Exercícios Anteriores	34.888,13	174.292,45				
784...788	Outras Perdas Eventuais	100,02	200,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	34.988,15	174.492,45				
66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>32.345.354,23</b>	<b>27.885.360,30</b>				
	<b>TOTAL</b>	<b>51.658.272,26</b>	<b>43.434.309,14</b>		<b>TOTAL</b>	<b>51.658.272,26</b>	<b>43.434.309,14</b>
	Resultados Da Carteira de Títulos	104.450,99	0,00		Resultados Eventuais	875.040,89	405.302,06
	Resultados de Activos Imobiliários	45.524.117,76	38.510.348,81		Resultados Antes de Impostos s/ Rendimento	40.145.305,79	34.529.273,59
	Resultados Correntes	31.470.313,34	27.480.058,24		Resultados Líquidos do Período	32.345.354,23	27.885.360,30

## Demonstração dos Fluxos Monetários

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2005		2004	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	118.409.772,54	118.409.772,54	81.286.268,42	81.286.268,42
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates/reembolsos de unidades de participação	34.787.492,79		20.205.549,79	
Rendimentos pagos aos participantes	25.289.529,45	60.077.022,24	22.058.956,99	42.264.506,78
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		<b>58.332.750,30</b>		<b>39.021.761,64</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	975.000,00		599.500,00	
Rendimentos de activos imobiliários	43.347.965,03		37.150.666,61	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	267.875,00		3.350.000,00	
Outros recebimentos de activos imobiliários	2.452.774,74	47.043.614,77	4.070.263,35	45.170.429,96
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	103.105.808,35		59.282.969,27	
Comissões em activos imobiliários	217.778,85		196.117,00	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	4.000.351,39		3.615.005,59	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	8.482.241,50		17.350.230,00	
Outros pagamentos de activos imobiliários	3.165.866,88	118.972.046,97	1.728.082,92	82.172.404,78
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>		<b>-71.928.432,20</b>		<b>-37.001.974,82</b>
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Rendimentos de unidades de participação	204.635,79	204.635,79	0,00	
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	4.999.138,43	4.999.138,43	0,00	
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		<b>-4.794.502,64</b>		
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	526.271,02		847.279,44	
Contracção de Empréstimos	25.000.000,00	25.526.271,02	0,00	847.279,44
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	3.146.440,43		2.728.040,22	
Comissão de depósito	2.796.836,99		2.399.405,01	
Impostos e taxas	9.231.238,90		11.889.620,97	
Reembolso de empréstimos	9.000.000,00		0,00	
Outros pagamentos correntes	3.706.420,90	27.880.937,22	1.446.308,14	18.463.374,34
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-2.354.666,20</b>		<b>-17.616.094,90</b>
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	834.516,75		507.502,43	
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>834.516,75</b>		<b>507.502,43</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período</b>		<b>-19.910.333,99</b>		<b>-15.088.805,65</b>
<b>Disponibilidades no início do período</b>		<b>27.690.577,49</b>		<b>42.779.383,14</b>
<b>Disponibilidades no fim do período</b>		<b>7.780.243,50</b>		<b>27.690.577,49</b>

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Com a entrada em vigor do Regulamento nº. 2/2005 da CMVM, que veio introduzir algumas alterações no Plano de Contas anterior, essencialmente ao nível da contabilização das mais e menos valias potenciais, passando a afectar directamente as contas de proveitos e custos e consequentemente o resultado do exercício, houve necessidade de efectuar adaptações/regularizações em relação aos valores apresentados no exercício de 2004, por forma a tornar os mesmos comparáveis com os do exercício de 2005.

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. 2/2005 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

Valor Contabilístico versus Valor Médio das Avaliações

IMÓVEIS	Valor Contabilístico em 31/12/2005 (A)	Média dos Valores de Avaliação (B)	Diferença (B) - (A)
4 Fracções e 46 Parq. em Edifício na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	7.146.476,23	8.287.782,00	1.141.305,77
7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	5.148.510,46	5.627.171,50	478.661,04
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 Loures-Charneca do Lumiar	2.937.284,29	3.187.750,00	250.465,71
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 Loures - Charneca do Lumiar	3.293.543,04	3.514.500,00	220.956,96
11 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	4.622.882,70	4.914.075,00	291.192,30
2 Fracções para Comércio na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	814.070,11	909.413,50	95.343,39
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	5.014.548,84	5.415.680,00	401.131,16
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.004.528,26	1.089.750,00	85.221,74
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	1.600.153,93	1.718.325,50	118.171,57
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Castilho nº 39 a 39 B, em Lisboa	3.728.488,94	4.100.046,03	371.557,09
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.890.451,01	1.957.000,00	66.548,99



2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	1.195.170,55	1.290.900,00	95.729,45
1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-Av.da Liberdade, nº 34 a 35G em	533.751,21	669.800,00	136.048,79
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	2.510.298,96	2.938.000,00	427.701,04
3 Fracções p/Escrit., 1 Fracção p/Comércio na Rua C. P. L. Matinha, em Lisboa	1.417.096,68	1.506.250,00	89.153,32
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	1.598.123,22	1.696.650,00	98.526,78
2 Fracções em Edif. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	339.274,04	375.480,00	36.205,96
6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	1.943.702,75	2.121.750,00	178.047,25
15 Fracções e 23 Parq., Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº77 - Funchal	4.868.937,60	5.465.619,50	596.681,90
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	2.413.425,00	2.413.425,00	0,00
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	3.052.999,97	3.563.775,00	510.775,03
2 Fracções p/Comércio., 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	1.393.291,67	1.584.800,00	191.508,33
7 Fracções p/Escrit., 1 loja e 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.Sousa 21 a 23 Lisboa	3.026.474,28	3.150.550,00	124.075,72
Edifício na Quinta do Lambert - Rua Amilcar Cabral, nº 25 a 25 H em Lisboa	8.032.894,84	8.858.500,00	825.605,16
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	5.373.552,26	5.829.678,50	456.126,24
7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº35, em Lisboa	5.490.350,00	5.490.350,00	0,00
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	3.621.396,28	3.348.100,00	-273.296,28
Edifício de Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	1.758.590,32	1.813.750,00	55.159,68
27 Fracções p/ Escritório, 2 Fracção p/ Comércio, 15 Fracções p/Arrecadações			
e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	35.011.329,72	37.989.175,00	2.977.845,28
10 Fracções, 131 Parques e 2 Arrec. na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	14.958.681,44	15.854.842,74	896.161,30
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	698.770,07	791.700,00	92.929,93
3 Fracções no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	3.224.731,22	3.649.000,00	424.268,78
1 Fracção em Edifício na Av.25 de Abril nº 12, Cascais	1.033.876,22	1.099.000,00	65.123,78
Edifício de Armazém lote B,Maceira,Horta dos Bancelos Stª Iria d'Azoia	2.406.467,71	2.456.500,00	50.032,29
3 Fracções no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	753.543,61	941.600,00	188.056,39
Edifício na zona industrial, em Santarém	1.993.005,21	2.178.725,00	185.719,79
2 Fracções p/Escritório, 1 Fracção p/comércio e 9 Fracções p/Parques			
na Av. da Liberdade nº245 em Lisboa	2.287.233,14	2.491.867,86	204.634,72
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	4.768.736,13	5.474.694,38	705.958,25
2 Fracções p/Escrit.,15 Fracções p/Parq-Av. Columb. B. Pinheiro, nº108 em Lisboa	2.007.675,65	2.387.500,00	379.824,35
2 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	228.470,47	248.640,00	20.169,53
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	9.328.637,84	10.480.221,11	1.151.583,27
Edifício no Empreendimento Arquiparque, Lote 4 em Miraflores	14.179.512,97	16.366.524,50	2.187.011,53
115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	914.241,52	1.012.000,00	97.758,48
2 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 23 Fracções p/ Parques no			
Edifício da Bolsa na Rua Soeiro Pereira Gomes, Lote 1 em Lisboa	1.830.260,09	1.902.425,00	72.164,91
51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções			
p/ Parques - Edifício Open Av. Forças Armadas, nº 125, em Lisboa	37.701.429,20	43.053.762,64	5.352.333,44
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques em Edifício			
Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	8.385.971,14	9.831.288,89	1.445.317,75
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	14.300.981,94	16.797.000,00	2.496.018,06
Edifício Sta Maria, Av. 5 de Outubro nº 208 em Lisboa	17.969.877,98	19.204.575,00	1.234.697,02

1 Fracção e 7 Parqueamentos - Edifício Castilho nº 32 em Lisboa	615.760,91	659.717,00	43.956,09
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	2.441.739,06	2.892.218,50	450.479,44
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	1.984.226,30	2.110.250,00	126.023,70
38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.708.301,69	14.769.985,00	2.061.683,31
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	13.018.498,39	13.848.279,00	829.780,61
2 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	849.421,69	906.740,00	57.318,31
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	6.109.662,60	6.718.125,00	608.462,40
Empreendimento de Escritórios e Comércio - Central Park em Linda-a-Velha	34.685.591,02	39.035.009,25	4.349.418,23
1 Fracção e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	6.779.872,73	7.261.190,00	481.317,27
1 Armazem - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	3.486.823,59	3.931.640,00	444.816,41
9 Fracções, 1 Loja, 12 Arrec.e 115 Parques - Edifício Centrum - Lisboa	15.980.147,37	18.558.760,00	2.578.612,63
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	8.789.463,04	9.450.825,00	661.361,96
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV, Av. José Gomes Ferreira, 15 - Mirafleres	13.338.583,67	13.837.993,00	499.409,33
1 Armazem Alfarrobeira - Vialonga	15.380.767,22	17.577.000,00	2.196.232,78
Edifício Health Club - Mirafleres	9.818.180,12	10.421.400,00	603.219,88
1 Armazém na Praceta António Correia Carvalho, nº 40 - Vila Nova de Gaia	1.307.758,52	1.309.800,00	2.041,48
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques -Edifício Arquiparque-Lote 5 - Mirafleres	19.344.843,57	19.571.869,56	227.025,99
Edifício Efacec - Carnaxide	18.030.009,55	18.961.838,80	931.829,25
Armazém Passil - Alcochete	11.337.010,25	12.280.712,50	943.702,25
Edifício Tagus Park - Porto Salvo	6.998.934,52	7.788.121,43	789.186,91
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49 a 49-E - Oeiras	450.455,88	456.000,00	5.544,12
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa-Univ. Independente - Lisboa	12.494.294,28	13.162.593,00	668.298,72
1 Armazém Sapac Bay - Setúbal	2.631.214,00	2.964.094,60	332.880,60
Loja de Queijas - Oeiras	2.823.497,36	3.060.450,00	236.952,64
1 Armazém Cruz do Campo - Est. Nacional nº 3 - Cruz do Campo	9.252.511,98	9.648.000,00	395.488,02
1 Armazém Monte da Barca - Coruche	1.757.036,74	1.907.500,00	150.463,26
1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	18.144.334,00	19.720.900,00	1.576.566,00
Edifício Pestana Atlantic Bay - Funchal	12.154.744,82	15.000.000,00	2.845.255,18
2 Armazens na Estrada Municipal, nº 562 - Bouça do Frade - Braga	2.848.186,50	3.817.000,00	968.813,50
1 Loja Alapraia - Cascais	1.799.536,65	1.861.700,00	62.163,35
1 Loja Castenhana - Cascais	1.738.977,23	1.862.629,00	123.651,77
Francisco Manuel de Melo - Rua D. Francisco Manuel de Melo, 21 - Lisboa	6.748.375,75	7.081.500,00	333.124,25
Edifício TorreShopping - Nó da A 23 - E.N.3 - Torres Novas	18.465.038,04	19.683.612,50	1.218.574,46
1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	756.334,00	889.250,00	132.916,00
1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	14.112.697,00	19.288.008,91	5.175.311,91
2 lojas e 2 Parqueamentos na Quinta da Amieira - Batalha	12.598.841,61	16.851.000,00	4.252.158,39
1 Edifício Brabus - Batalha	750.304,50	820.708,91	70.404,41
4 Fracções e 16 Parques - Rua Ivone Silva, nº6; 6A; 6B e 6C - Lisboa	2.954.716,74	3.097.072,00	142.355,26
Edifício Pessoa - Rua da Oliveira ao Carmo, nº 8 Lisboa	6.700.325,00	7.867.050,00	1.166.725,00
1 Armazém Batel - Alcochete	2.016.431,88	2.028.490,00	12.058,12
Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Men Martins	5.041.134,00	8.456.964,50	3.415.830,50
1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	756.317,00	878.475,00	122.158,00
1 Armazém Pataias - E. N. 242 - Ferraria - Pataias - Alcobaça	3.478.113,43	4.004.605,00	526.491,57
Qta Moinho S.João - Batalha	2.314.368,89	2.505.000,00	190.631,11
Edifício Rinave - Av. Nações Unidas, 4 e 4A - Carnide	6.144.318,88	6.393.450,00	249.131,12
Edifício Citizen - Av. Conde Valbom, nº 30 e 38 - Lisboa	10.886.783,88	11.016.123,00	129.339,12

Edifício Expofinanças - Alameda dos Oceanos, Lote1.06.1.2. - Lisboa	22.680.159,00	23.590.000,00	909.841,00
Casal Alfragide, Rua Alfredo Silva, lote 18 e 19 - Alfragide	5.130.754,00	5.448.720,00	317.966,00
Gonçalves Zarco - Qta da Fonte - Q35 - Oeiras	2.120.362,00	2.135.435,50	15.073,50
Alto do Montijo - Rua Alto do Montijo, nº 15 - Carnaxide	5.219.170,89	5.356.761,00	137.590,11
3 Fracções p7 escrit., 12 Parques - Empreendimento Arquiparque - Lote 2 em Mirafleres	2.019.427,74	2.228.000,00	208.572,26
Edifício Luisa Todi - Rua Luisa Todi, nº 287 - Setúbal	2.221.330,00	2.410.219,50	188.889,50
4 Fracções,1 Armazém,1 Loja,1 Arrec.e 114 Parques no Edifício Infante - Av. D. João II - Lisboa	13.305.765,26	14.876.350,00	1.570.584,74
9 Fracções no Edifício - Liz, na R.Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	453.966,90	532.825,00	78.858,10
1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	2.306.342,99	2.366.700,00	60.357,01
Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	4.082.783,88	4.087.117,50	4.333,62
Loja Praça das Madalenas, Rua Nova da Madalena - Bloco A - Loja A - Funchal	421.452,50	421.000,00	-452,50
Armazém Junqueira, Qta de S. João - Arruda dos Vinhos	14.000.318,88	16.935.180,50	2.934.861,62
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>696.540.021,07</b>	<b>773.651.873,11</b>	<b>77.111.852,04</b>

**NOTA 2**

Unidades de Participação e Valor Global do Fundo

(em euros)

Descrição	No início	Subs.	Resgates	Dist.Res.	Outros	Res.Per.	No Fim
Valor Base	382.089.593,62	75.690.501,95	(22.236.001,37)	-	-	-	435.544.094,20
Diferença em Sub. Resgates	164.146.753,12	42.719.270,59	(12.551.491,42)	-	-	-	194.314.532,29
Resultados Distribuídos	-	-	-	(25.290.331,05)	-	-	(25.290.331,05)
Resultados Transitados	45.807.135,49	-	-	-	-	-	45.807.135,49
Resultados do Período	-	-	-	-	-	32.345.354,23	32.345.354,23
<b>SOMA</b>	<b>592.043.482,23</b>	<b>118.409.772,54</b>	<b>(34.787.492,79)</b>	<b>(25.290.331,05)</b>	<b>-</b>	<b>32.345.354,23</b>	<b>682.720.785,16</b>
Nº de Unidades de Participação	76.601.763	15.174.538	(4.457.918)				87.318.383
Valor Unidade Participação (unitário)	7,7281	7,8032	7,8035				7,8179

**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
<b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL</b>						
<b>1.4. Construções Acabadas</b>						
<b>1.4.1. Arrendadas</b>						
<b>Comércio</b>						
2 Fracções na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	670	941.827,00	31-12-2004	877.000,00	31-12-2004	814.070,18
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.552	1.133.500,00	30-12-2005	1.046.000,00	30-12-2005	1.004.528,25
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	800	1.716.651,00	31-12-2004	1.720.000,00	31-12-2004	1.600.153,87
1 Fracção em Edifício na R. Cintura do Porto de Lisboa, em Lisboa - Ed. Matinha	83	224.000,00	31-12-2004	232.400,00	31-12-2004	178.812,92
2 Fracções em Ed. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	298	381.440,00	31-12-2004	369.520,00	31-12-2004	339.274,00
1 Fracção em Ed. Na Rua Rodrigues Sampaio - Lisboa	364	680.000,00	31-12-2004	640.050,00	31-12-2004	660.025,00
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E em Oeiras	210	470.400,00	31-12-2004	441.600,00	31-12-2004	450.455,88
2 Fracções no Edifício Green Park, em Lisboa	470	1.132.200,00	31-12-2004	1.278.000,00	31-12-2004	1.118.103,91
1 Fracção na Av. 25 de Abril nº 12, em Cascais	314	1.099.000,00	31-12-2004	1.099.000,00	31-12-2004	1.033.876,21
1 Fracção na Av. Liberdade nº 245- Lisboa Ed. Lusival	260	1.565.100,00	31-12-2004	1.512.000,00	31-12-2004	1.425.422,42
2 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	128	247.680,00	30-12-2005	249.600,00	30-12-2005	228.470,45
1 Fracção no Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	193	154.800,00	30-12-2005	154.800,00	30-12-2005	137.761,48
4 Fracções no Empreendimento Arquiparque 4 em Mirafleres	482	1.399.800,00	30-12-2005	1.554.800,00	30-12-2005	1.373.131,35
3 Fracções - Edifício Open, em Lisboa	521	1.486.450,00	31-12-2004	1.515.498,00	31-12-2004	1.288.779,32
1 Fracção no Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	66	165.000,00	30-12-2005	165.000,00	30-12-2005	159.869,70
1 Fracção no Edifício Sta Maria em Lisboa	538	1.509.300,00	31-12-2004	1.456.650,00	31-12-2004	1.421.550,04
1 Loja, no Edifício Heron em Lisboa	441	945.917,00	31-12-2004	1.170.377,00	31-12-2004	996.319,46
1 Loja, no Edifício Alex. Herculano - Lisboa	679	1.181.000,00	30-12-2005	1.224.400,00	30-12-2005	915.066,45
1 Loja de Queijas - Oeiras	2.299	3.025.000,00	31-12-2004	3.095.900,00	31-12-2004	2.823.497,36
1 Loja Alapraia - Cascais	1.334	1.861.700,00	30-12-2005	1.861.700,00	30-12-2005	1.799.536,65

1 Loja Castenhana - Cascais	1.309	1.923.200,00	30-12-2005	1.802.058,00	30-12-2005	1.738.977,23
1 Edifício Brabus - Batalha	717	819.500,00	30-12-2005	821.917,81	30-12-2005	750.304,50
Empreendimento Floresta Center, Tapada das Mercês - Men Martins	7.598	8.330.929,00	30-12-2005	8.583.000,00	30-12-2005	5.041.134,00
2 lojas na Quinta da Amieira - Batalha	21.799	17.303.350,00	30-12-2005	16.398.650,00	30-12-2005	12.598.841,61
<b>Serviços</b>						
4 Andares e 46 Parq. em Ed. na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	3.952	8.368.727,00	31-12-2004	8.206.837,00	31-12-2004	7.146.474,61
7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R. Tierno Galvan, Lisboa	2.452	5.408.173,00	31-12-2004	5.846.170,00	31-12-2004	5.148.511,08
11 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	2.260	5.009.150,00	31-12-2004	4.819.000,00	31-12-2004	4.622.882,08
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	3.348	5.438.200,00	31-12-2004	5.393.160,00	30-12-2004	5.014.548,19
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	2.200	4.074.852,06	31-12-2004	4.125.240,00	31-12-2004	3.728.488,77
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.516	1.953.000,00	31-12-2004	1.961.000,00	31-12-2004	1.890.450,77
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	666	1.231.500,00	31-12-2004	1.350.300,00	31-12-2004	1.195.170,47
1 Fracção p/ Escrit. e 4 Fracções p/ Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	310	660.000,00	31-12-2004	679.600,00	31-12-2004	533.751,19
3 Fracções em Edifício na R. Cintura do Porto de Lisboa, em Lisboa - Ed. Matinha	900	1.239.000,00	31-12-2004	1.317.100,00	31-12-2004	1.238.283,12
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	888	1.632.000,00	31-12-2004	1.761.300,00	31-12-2004	1.598.123,14
6 Fracç p/ Escrit, 22 Fracções p/ Parq. na Av. Alm.Reis nº113-Lisboa Ed. Planasa	1.788	2.080.500,00	30-12-2005	2.163.000,00	30-12-2005	1.943.701,59
15 Fracções e 23 Parq. Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	2.307	5.303.624,00	31-12-2004	5.627.615,00	31-12-2004	4.868.936,93
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	780	1.791.000,00	31-12-2004	1.715.800,00	31-12-2004	1.753.400,00
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/ Parq. - Rua A. Taborada nº 27 em Lisboa	2.379	3.552.450,00	30-12-2005	3.575.100,00	30-12-2005	3.053.004,77
2 Fracções p/Comércio, 10 Fracções p/Parq. - Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	1.100	1.548.200,00	30-12-2005	1.621.400,00	30-12-2005	1.393.291,66
7 Fracções p/ Escrit., 1 Loja, 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F. de Sousa nº 21 a 23, em Lisboa	1.738	3.140.100,00	31-12-2004	3.161.000,00	31-12-2004	3.026.474,23
Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	4.697	8.917.000,00	30-12-2005	8.800.000,00	30-12-2005	8.032.892,97
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	4.004	5.764.167,00	30-12-2005	5.895.190,00	30-12-2005	5.373.552,04
7 Fracções p/ Escrit., 29 Fracções p/ Parq.-Av. M. Tomar nº 35, em Lisboa	3.020	5.391.500,00	31-12-2004	5.589.200,00	31-12-2004	5.490.350,00
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	1.614	3.354.100,00	31-12-2004	3.342.100,00	31-12-2004	3.621.396,27
27 Fracções p/ Escritório, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	23.098	37.083.150,00	30-12-2004	36.485.000,00	31-12-2004	33.893.220,10
10 Fracções e 131 Parques e 2 Arrec. na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	9.576	15.862.700,00	30-12-2005	15.846.985,47	30-12-2005	14.958.681,45
3 Fracções p/ Escritório no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	1.736	3.517.000,00	31-12-2004	3.781.000,00	31-12-2004	3.224.731,51
3 Fracções p/ Escritório, no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	465	932.800,00	31-12-2004	950.400,00	31-12-2004	753.543,35
2 Fracções p/ Escrit., 9 Fracç p/ Parq. na Av. Liberdade nº 245- Lisboa Ed. Lusival	563	960.750,00	31-12-2004	945.885,71	30-12-2004	861.810,81
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	3.792	5.455.500,00	30-12-2005	5.493.888,76	30-12-2005	4.768.737,43
2 Fracções p/ Escrit., 15 Fracções p/ Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº 108 em Lisboa	1.438	2.340.000,00	30-12-2005	2.435.000,00	30-12-2005	2.007.675,60
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	7.387	10.414.500,00	30-12-2005	10.236.342,22	30-12-2005	9.190.876,32
Edifício no Empreendimento Arquiarque 4 em Miraflores	8.752	14.688.709,00	30-12-2005	15.089.740,00	30-12-2005	12.806.382,45
2 Fracções p/ Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 23 Fracções p/ Parques-Edifício da Bolsa em Lisboa	1.393	1.905.700,00	31-12-2004	1.899.150,00	31-12-2004	1.830.260,05
51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/ Arrec., 3 Fracções p/ lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	21.120	40.273.694,66	23-06-2005	42.831.882,57	20-06-2005	36.412.650,14
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques-Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Lisboa	6.619	9.800.420,00	30-12-2005	9.532.157,77	30-12-2005	8.226.107,20
Edifício Sta Maria em Lisboa	10.236	18.078.400,00	31-12-2004	17.364.800,00	31-12-2004	16.548.330,53
1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho em Lisboa	456	657.234,00	31-12-2004	662.200,00	31-12-2004	615.760,90
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	3.349	2.891.287,00	30-12-2005	2.893.150,00	30-12-2005	2.441.739,13
38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	14.090	14.427.900,00	30-12-2005	15.112.070,00	30-12-2005	12.708.301,36
10 Fracções, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	6.171	12.457.627,00	31-12-2004	13.122.637,00	31-12-2004	12.022.178,91
2 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	294	906.000,00	31-12-2004	907.480,00	31-12-2004	849.421,71
9 Fracções, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	2.792	5.521.850,00	30-12-2005	5.509.000,00	30-12-2005	5.194.596,24
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	31.754	38.725.518,50	30-12-2005	39.344.500,00	30-12-2005	34.685.591,49
1 Fracções, e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	4.251	7.376.580,00	31-12-2004	7.145.800,00	31-12-2004	6.779.872,51
9 Fracções, 1 Loja e 115 Parques -Edifício Centrum - Lisboa	10.641	18.533.170,00	30-12-2005	18.584.350,00	30-12-2005	15.980.147,29
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec. e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	4.704	9.420.300,00	01-06-2005	9.481.350,00	01-06-2005	8.789.462,93
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	8.695	13.916.326,00	30-12-2005	13.759.660,00	30-12-2005	13.338.583,59
Edifício Health Club - Miraflores	5.536	10.842.800,00	30-12-2005	10.000.000,00	30-12-2005	9.818.180,12
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques - Edifício Arquiarque Lote 5, em Miraflores	11.246	19.643.089,12	01-06-2005	19.500.650,00	01-06-2005	19.344.843,57
Edifício Efacec - Carnaxide	7.527	19.667.877,60	31-12-2004	18.255.800,00	31-12-2004	18.030.009,54
Edifício Tagus Park - Porto Salvo	7.733	7.799.642,86	31-12-2004	7.776.600,00	31-12-2004	6.998.934,58
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa - Lisboa Univ. Independente	7.804	12.941.326,00	30-12-2005	13.383.860,00	30-12-2005	12.494.294,28
Empreendimento TorreShopping em Torres Novas	23821	19.571.974,00	30-12-2005	19.795.251,00	30-12-2005	18.465.038,04
4 Fracções e 16 Parques - Rua Ivone Silva, nº6; 6A; 6B e 6C - Lisboa	1.708	3.138.944,00	30-12-2005	3.055.200,00	30-12-2005	2.954.716,74
5 Fracções e 58 Parques no Edifício Pessoa - Lisboa	5.286	7.604.300,00	30-12-2005	8.129.800,00	30-12-2005	6.700.325,00
Francisco Manuel de Melo - Rua D. Francisco Manuel de Melo, 21 - Lisboa	6.104	7.029.000,00	15-12-2005	7.134.000,00	15-12-2005	6.748.375,75
Qta Moinho S. João - Batalha	5.044	2.457.000,00	01-08-2005	2.553.000,00	01-08-2005	2.314.368,89
Edifício Rinave - Av. Nações Unidas, 4 e 4A - Carnide	5.971	6.386.900,00	02-12-2004	6.400.000,00	10-12-2004	6.144.318,88
Edifício Citizen - Av. Conde Valbom, nº 30 e 38 - Lisboa	6.903	11.009.746,00	09-02-2005	11.022.500,00	25-02-2005	10.886.783,88
Edifício Expofinanças - Alameda dos Oceanos, Lote1.06.1.2. - Lisboa	11.930	23.180.000,00	26-04-2005	24.000.000,00	26-04-2005	22.680.159,00
Casal Alfragide, Rua Alfredo Silva, lote 18 e 19 - Alfragide	5.342	5.415.840,00	07-12-2005	5.481.600,00	02-12-2005	5.130.754,00
Gonçalves Zarco - Qta da Fonte - Q35 - Oeiras	1.562	2.147.871,00	07-12-2005	2.123.000,00	02-12-2005	2.120.362,00
Alto do Montijo - Rua Alto do Montijo, nº 15 - Carnaxide	2.745	5.223.522,00	07-12-2005	5.490.000,00	02-12-2005	5.219.170,89

3 Frações p7 escrit., 12 Parques - Empreendimento Arquiparque - Lote 2 em Miralfores	1.367	2.152.800,00	07-12-2005	2.303.200,00	02-12-2005	2.019.427,74
Edifício Luisa Todi - Rua Luisa Todi, nº 287 - Setúbal	2.326	2.389.839,00	07-12-2005	2.430.600,00	02-12-2005	2.221.330,00
4 Frações, 1 Armazém, 1 Loja, 1 Arrec. e 114 Parques no Edifício Infante - Av. D. João II - Lisboa	8.161	15.270.450,00	02-12-2005	14.482.250,00	07-12-2005	13.305.765,26
Outros						
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	5.484	3.185.000,00	30-12-2005	3.190.500,00	30-12-2005	2.937.283,30
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	6.856	3.560.000,00	30-12-2005	3.469.000,00	30-12-2005	3.293.542,87
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	5.928	3.006.000,00	31-12-2004	2.870.000,00	31-12-2004	2.510.298,92
Edifício Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	5.203	1.820.000,00	30-12-2005	1.807.500,00	30-12-2005	1.758.590,29
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	1.740	783.000,00	30-12-2005	800.400,00	30-12-2005	698.770,04
Edifício de Armazém lote B, Maceira, Horta dos Babelos Stª Iria d'Azoia	3.890	2.366.000,00	31-12-2004	2.547.000,00	31-12-2004	2.406.467,64
Edifício na zona industrial, em Santarém	4.097	2.072.350,00	31-12-2004	2.285.100,00	31-12-2004	1.993.005,28
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	22.650	16.994.000,00	30-12-2005	16.600.000,00	30-12-2005	14.300.981,98
1 Armazém - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	8.406	3.960.830,00	30-12-2005	3.902.450,00	30-12-2005	3.486.823,59
1 Armazém Alfaroibeira - Vialonga	27.274	17.554.000,00	30-12-2005	17.600.000,00	30-12-2005	15.380.767,22
115 Parquesamentos no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miralfores	3.450	977.500,00	30-12-2005	1.046.500,00	30-12-2005	914.240,20
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	2.767	2.060.500,00	30-12-2005	2.160.000,00	30-12-2005	1.984.226,31
1 Armazém Vila Nova de Gaia	2.960	1.317.200,00	30-12-2005	1.302.400,00	30-12-2005	1.307.758,52
1 Armazém Passil - Alcochete	18.323	12.224.075,00	31-12-2004	12.337.350,00	30-12-2004	11.337.010,28
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	3.795	2.919.230,00	30-12-2005	3.008.959,20	30-12-2004	2.631.214,00
1 Armazém Cruz do Campo	14.668	9.700.000,00	31-12-2004	9.596.000,00	27-12-2004	9.252.511,98
1 Armazém Coruche	4.486	1.940.000,00	15-12-2005	1.875.000,00	15-12-2005	1.757.036,74
1 Armazém S. Julião do Tojal - Loures	26.721	19.761.800,00	30-12-2005	19.680.000,00	30-12-2005	18.144.334,00
Edifício Pestana Atlantic Bay	13.124	15.000.000,00	31-12-2004	15.000.000,00	27-12-2004	12.154.744,82
2 Armazens em Braga	6.640	3.801.000,00	30-12-2005	3.833.000,00	30-12-2005	2.848.186,50
1 Armazém em Mindelo - Vila do Conde	1.757	889.100,00	30-12-2005	889.400,00	30-12-2005	756.334,00
1 Armazém Quinta da Marquesa - Palmela	26.806	19.356.067,82	30-12-2005	19.219.950,00	30-12-2005	14.112.697,00
1 Armazém Batel - Alcochete	3.092	2.017.420,00	30-12-2005	2.039.560,00	30-12-2005	2.016.431,88
1 Armazém Quadrotejo - Entroncamento	2.028	894.950,00	04-12-2004	862.000,00	10-12-2004	756.317,00
1 Armazém Pataias - E. N. 242 - Ferraria - Pataias - Alcobça	8.773	4.000.400,00	30-12-2005	4.008.810,00	30-12-2005	3.478.113,43
1.4.2. Não Arrendados						
Comércio						
Loja Praça das Madalenas, Rua Nova da Madalena - Bloco A - Loja A - Funchal	335	422.000,00	11-03-2005	420.000,00	07-01-2005	421.452,50
Serviços						
9 Frações no Edifício - Liz, na R. Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	630	516.250,00	31-12-2004	549.400,00	31-12-2004	453.966,91
1 Fração p/ Escritório e 88 Frações p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	2.823	2.385.600,00	30-12-2005	2.347.800,00	30-12-2005	2.306.343,83
Outros						
1 Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	2.801	4.151.935,00	30-12-2005	4.022.300,00	30-12-2005	4.082.783,88
Armazém Junqueira, Qta de S. João - Arruda dos Vinhos	19.628	16.784.361,00	08-04-2005	17.086.000,00	07-04-2005	14.000.318,88
TOTAL						696.540.021,07

NOTA 4

Inventário da carteira de títulos

Descrição	Quantidade	Divisa	Cotação		Valor Global		Mais e menos valias	Juros decorridos
			Aquisição	31/12/2005	Aquisição	31/12/2005		
<b>Carteira de Títulos</b>								
<i>Unidades de Participação</i>								
Fundo Vision Escritórios	471.083	Euro	6,3683	6,2199	2.999.997,87	2.930.089,16	(69.908,72)	127.580,37
Fundo Imosocial	317.027	Euro	6,6059	6,2104	1.999.140,56	1.968.864,48	(30.276,08)	77.055,42
<b>Soma</b>	<b>788.110</b>				<b>4.999.138,43</b>	<b>4.898.953,64</b>	<b>(100.184,80)</b>	<b>204.635,79</b>

NOTA 7

Discriminação da liquidez do Fundo

(em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	27.290.577,49	-	21.623.933,99	5.666.643,50
Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	400.000,00	1.713.600,00	-	2.113.600,00
<b>Total</b>	<b>27.690.577,49</b>	<b>1.713.600,00</b>	<b>21.623.933,99</b>	<b>7.780.243,50</b>

## NOTA 8

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

(em euros)

Conta	Dev. P/Rendas Vencidas	Outros Devedores	Soma
<b>Conta 412</b>			
Saldo Inicial	1.287.117,55	-	1.287.117,55
Aumento	2.006.028,01	-	2.006.028,01
Redução	-	-	-
Saldo Final	3.293.145,56		3.293.145,56
<b>Conta 4198</b>			
Saldo Inicial	-	360.583,49	360.583,49
Aumento	-	-	-
Redução	-	68.250,46	68.250,46
Saldo Final	-	292.333,03	292.333,03

## NOTA 9

A entrada em vigor do novo Plano de Contas para os Fundos de Investimento Imobiliário determinou a derrogação do Princípio da Consistência no que aos Resultados do Exercício respeita. Com efeito, contrariamente ao normativo anterior, os Ganhos e Perdas em Activos Imobiliários do exercício passaram a constituir rubricas autonomizadas na Demonstração de Resultados tendo o respectivo saldo algébrico, em 2005, ascendido a € 6.968.324,52.

Assim, para garantir a comparabilidade dos Resultados, houve que apresentar para 2004 uma Demonstração de Resultados estruturada de acordo com o disposto pelo Regulamento C.M.V.M. nº 2 de 2005.

Nas rubricas de Balanço que integram o Capital do Fundo deixou de constar a conta de Ajustamentos em Imóveis que passou a constituir sub-conta de Resultados Transitados.

Refira-se que o Total do Capital Próprio do Fundo inscrito no Balanço não sofre alteração relativamente ao que se obteria se se mantivesse em vigor o anterior Plano de Contas aprovado pelo Regulamento C.M.V.M. nº 11 de 2002.

## NOTA 11

(em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
471 – Ajustamento para crédito vencido	283.234,82	728.090,84	-	1.011.325,66
482 – Provisões para 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>2005</u>	<u>2004</u>
• Imposto retido nas aplicações financeiras	3.291,54	195.676,52

**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	29.797.580,01	41.899.230,01
Operações a prazo de venda – Imóveis	-	2.789.625,00
Valores cedidos em garantia	20.198,31	20.198,31
Outros	452.738,17	-
Total	30.270.516,49	44.709.053,32

**O TÉCNICO DE CONTAS****Américo Jorge Pereira Abrantes****O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Filipe Raimond da Silva Amado (Presidente)**  
Nomeado por Caixa-Participações, S.G.P.S., SA

**Maria José Marrafinha Pardana Constâncio**  
Nomeada por Caixa Geral de Depósitos, SA

**Fernando Manuel Domingos Maximiano**  
Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, SA

**Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães**

**Paulo Alexandre Duarte Sousa**



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**FUNDIMO**

***RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA***

***EXERCÍCIO DE 2005***

FEVEREIRO/2006

## ÍNDICE

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

## I - INTRODUÇÃO

---

O presente Relatório é emitido nos termos dos nºs. 3, 4 e 5 do artº. 31º. do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março, (alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº. 13/2005), e refere-se à fiscalização efectuada às contas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**, reportadas a 31 de Dezembro de 2005.

## II - ÂMBITO

---

Auditámos as contas do **FUNDO FUNDIMO** relativas ao exercício de 2005, 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 nº. 60/2002 de 20 de Março, aplicáveis aos Fundos Abertos e sua compatibilização com os princípios orientadores do Regulamento C.M.V.M. nº. 2/2005.

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 e com Ênfase*, cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.

Previamente, revimos o Regulamento de Gestão do **Fundo**, com as actualizações reportadas a 17 de Março de 2005 aprovadas 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. (com as alterações introduzidas pelo Regulamento 1/2005 da C.M.V.M.), 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 artº. 15º. do Decreto-Lei nº. 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, e dos artigos 15º. a 18º. do Regulamento 8/2002 (republicado como anexo ao Regulamento da C.M.V.M. nº. 1/2005);

- 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.

### **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 materialidade, da substância sobre a forma, da especialização, da prudência, da independência e da unidade. A entrada em vigor do novo plano contabilístico, em 2005, determinou a derrogação do princípio da consistência nos justos termos referenciados na Nota 9 do Anexo ao Balanço;
- 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. 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.

A derrogação do princípio da consistência, evidenciada em **3.2)** resulta do saldo algébrico dos Ganhos e Perdas em Activos Imobiliários que se cifrou num proveito adicional de 6.968.324,52€ (seis milhões, novecentos e sessenta e oito mil, trezentos e vinte e quatro euros e cinquenta e dois cêntimos) que corresponde a uma majoração do resultado líquido na ordem dos 27,5%, o que justifica a inserção de uma ênfase na *Certificação Legal das Contas*.

**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 2005 elaborado em Novembro de 2004, foram cumpridos em 104,3% e 104,1%, 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 do triénio anterior - 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 2005, e em resultado do efeito conjugado do aumento da atractividade das Unidades de Participação e da possibilidade de se fazerem aquisições em condições interessantes, os imóveis adquiridos ascenderam a cerca de 95,8 milhões de euros quando, em Plano, se perspectivavam compras na ordem dos 36,2 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 2005, 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. Sendo estes valores inferiores aos valores médios das duas avaliações de suporte, está cumprido o disposto nº. 1 do artigo nº. 8 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**.
- e) Confirmámos que foram sujeitas a registo as aquisições de imóveis por escritura pública outorgadas em 2005.
- 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 Ganho e Custos e Perdas registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo;
- j) Acompanhámos o cômputo dos ajustamentos e 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 14,0% das unidades de participação em circulação;
- m) Assegurámo-nos da rigorosa observância das regras de Composição do **Fundo** nos termos do nº. 1 do artº. 38º. do Decreto-Lei nº. 60/2002 de 20 de Março, como decorre do quadro infra:

Disposição Legal	Natureza	Limites Mínimos	Valores em 31.XII.05	Limites Máximos
Artº. 38º nº.1 – a)	Imóveis	75,0 %	97,8 %	---
Artº. 38º nº.1 – b)	Projectos de Construção	---	0,0 %	25,0 %
Artº. 38º nº.1 – c)	Maior Empreendimento	---	5,2 %	20,0 %
Artº. 38º nº.1 – d)	Maior Arrendatário	---	2,7 %	20,0 %
Artº. 38º nº.1 – g)	Endividamento	---	2,2 %	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. Refira-se, porém, que apesar da expansão das subscrições para além do previsto no Plano para 2005, foi possível adequar a carteira de Imóveis em ordem a obter um rácio Aplicações Imobiliárias (excluindo Adiantamentos) /Valor do **Fundo** na ordem dos 102,0%. Sendo certo que a estrutura de aplicações determinou que, no curto prazo, houvesse que recorrer a Empréstimos não Titulados, que, em 31 de Dezembro de 2005, ascendiam a 15.000.000,00 € (quinze milhões de euros), foi possível conseguir uma taxa de rendibilidade líquida na ordem dos 5,04%.
- 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. Com efeito, e, como habitualmente, foram pagos os rendimentos correspondentes ao 36º. e 37º. cupões, em Junho e Dezembro de 2005, respectivamente.

**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 2005, - 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, sem prejuízo da derrogação do princípio da consistência evidenciado na Introdução do Relatório do Conselho de Administração e na Nota 9 do Anexo, que qualificámos como ênfase porque não permitindo embora a comparabilidade das rubricas da Demonstração de Resultados de 2004 e 2005, não provoca qualquer alteração no Total do Capital do **Fundo** evidenciado no Balanço;

- ↪ 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 houveram transacções de imóveis com as entidades relacionadas nas alíneas a) a f) do n.º 3 do art.º 28.º do Decreto-Lei n.º 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 das Directrizes de Revisão/Auditoria, emanadas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, suportam a emissão da *Certificação Legal das Contas sem Reservas e com Ênfase*, que aqui se dá como integralmente reproduzida.

Lisboa, 20 de Fevereiro de 2006

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 n.º 100*

*(Inscrição C.M.V.M. n.º 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 2005, (que evidencia um total de balanço de 728.886.584 Euros e um total do Capital do Fundo de 682.720.785 Euros, incluindo um resultado líquido de 32.345.354 Euros), a Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data (que evidencia um total de Disponibilidades de 7.780.244 Euros), e os correspondentes Anexos.

### ↳ 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**, o resultado das suas operações e os fluxos monetários;
  - 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. nºs. 8/2002 e 2/2005, e ao Decreto-Lei nº. 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 consequente 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.**, utilizado 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 2005, 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 nº. 2/2005 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 2005, devidamente suportados por relatórios de técnicos idóneos, nos termos do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de Março e do Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002.”

## ÊNFASE

**8.** Sem afectar a Opinião expressa no ponto **7.1** devemos enfatizar o seguinte:

O Regulamento n.º 2/2005 da C.M.V.M. veio estabelecer o novo regime a que obedece a contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário, revogando o Regulamento n.º 11/2002 da C.M.V.M.

Esta substituição veio determinar a derrogação do Princípio da Consistência já que:

- Na Demonstração de Resultados, as rubricas de Ganhos em Activos Imobiliários e Perdas em Activos Imobiliários passaram a ser contabilizados em Proveitos do Exercício e Custos do Exercício, respectivamente, em contrapartida da Conta de Balanço de Ajustamentos em Activos Imobiliários. Esta nova abordagem determinou que em 2005 os Resultados Líquidos do Exercício – quando comparados com os que se obteriam com a aplicação do Regulamento 11/2002 da C.M.V.M. – sofreram um acréscimo global de 6.968.324,52 € (seis milhões, novecentos e sessenta e oito mil, trezentos e vinte e quatro euros e cinquenta e dois cêntimos) – que corresponde a uma majoração na ordem dos 27,5%.

Refira-se, porém, que o Total do Capital do Fundo evidenciado no Balanço não sofre alteração já que o acréscimo nos resultados é compensado pela não imputação directa dos Ajustamentos em Activos Imobiliários à rubrica de Ajustamentos em Imóveis, que até ao exercício de 2004, integrava a estrutura do Capital do Fundo.

Lisboa, 20 de Fevereiro de 2006

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)*