



Fundo de Investimento Imobiliário

FUNDIMO

RELATÓRIO & CONTAS

1º semestre de 2004

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	2
2.	ACTIVIDADE DO FUNDO	4
2.1.	Subscrições e Resgates	4
2.2.	Evolução do Valor do Fundo	5
2.3.	Evolução da Carteira do Fundo	6
2.4.	Evolução Económica e Financeira	8
3.	RENDIBILIDADE	9
4.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	10
4.1.	Balanço	10
4.2.	Demonstração de Resultados	10
4.3.	Demonstração de Fluxos Monetários	11
4.4.	Anexo às Demonstrações Financeiras	12
5.	CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	21
6.	PARECER DO AUDITOR	24

1. INTRODUÇÃO

O Fundimo manteve, ao longo do 1º. Semestre de 2004, como principais critérios de gestão:

- a aquisição de imóveis já com arrendamento, ou com a celebração dos mesmos no mais curto espaço de tempo;
- a procura do pleno arrendamento do património imobiliário que se encontra devoluto;
- uma prudente valorização do património imobiliário;
- uma atenção à evolução do saldo de subscrições e resgates, estando a mesma directamente ligada aos investimentos realizados e a realizar.

Apesar de ter mantido a sua actuação, no mercado do arrendamento, centrada na procura de imóveis destinados ao comércio, serviços e outros fins não habitacionais, procurou o Fundimo entrar noutras áreas de negócio, como o sector do Turismo.

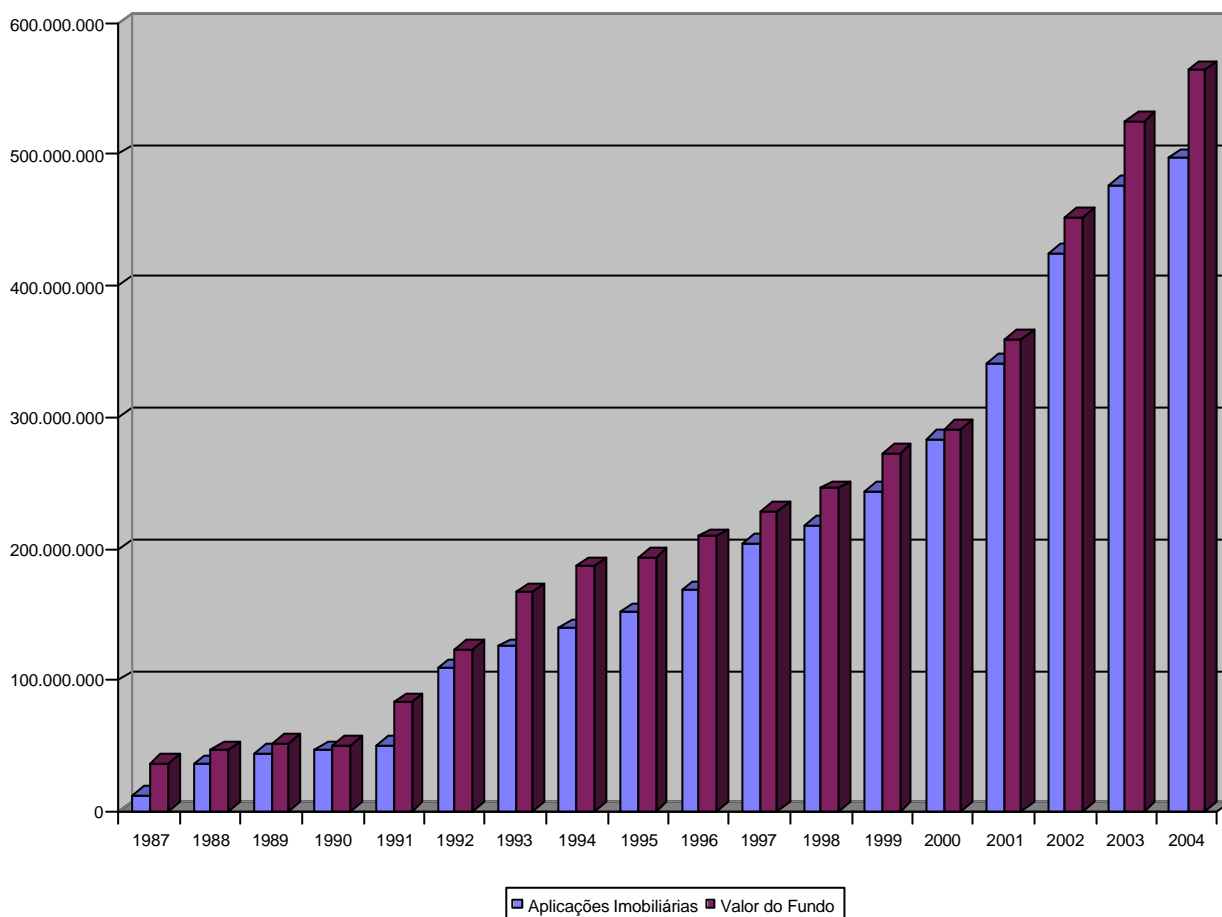
(* valores em euros)

	<i>UP(circulação)</i>	<i>Aplicações Imobiliárias *</i>	<i>Valor do Fundo *</i>	<i>% AI/VF</i>
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	30.743.230	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 (a)	73.300.524	497.629.937	563.809.175	88,26%

a) - 1º. semestre

(euros)

Evolução do Valor do Fundo/Aplicações Imobiliárias - Junho/2004



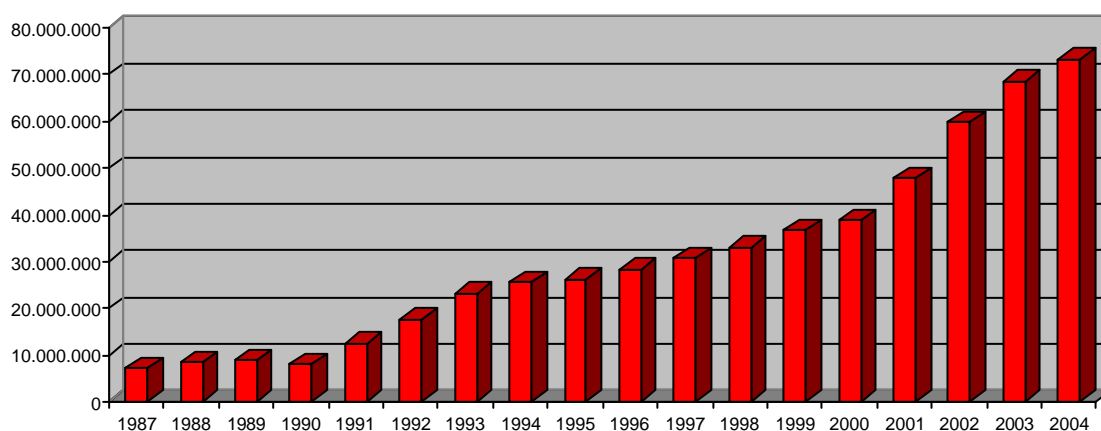
2. ACTIVIDADE DO FUNDO

2.1. Subscrições e Resgates

No final do 1º Semestre, as unidades de participação em circulação eram de 73.300.524, verificando-se um crescimento, no período, de 6,71%. A evolução é consequência da forte procura de unidades de participação, tendo sido, neste período, subscritas 5.692.583 unidades, das quais 786.966 resultaram do reinvestimento de parte dos rendimentos distribuídos no 34º Cupão, e resgatadas 1.080.858 unidades.

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
Maió	581.334	184.501	396.833
Junho	1.422.332	183.884	1.238.448
Total 1º. Sem./2004	5.692.583	1.080.858	4.611.725
Total Acumulado	100.592.213	27.291.689	73.300.524

Número de Unidades de Participação em Circulação - Junho/2004



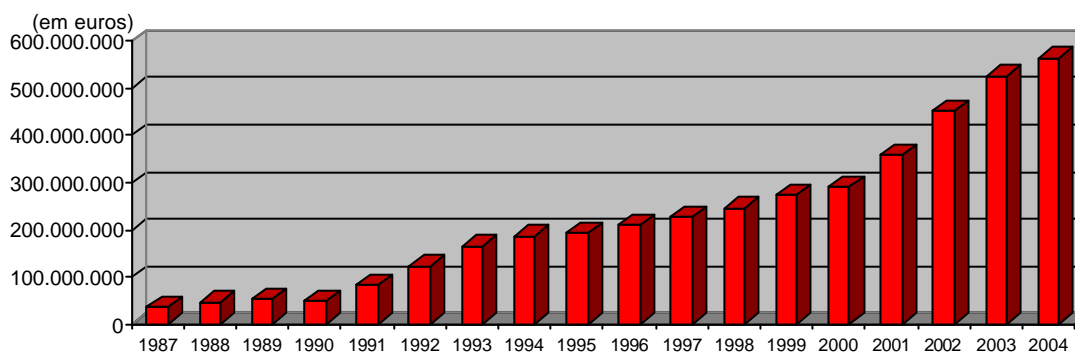
2.2. Evolução do Valor do Fundo

No final de Junho, o valor do Fundo era de 563.809.175 euros, verificando-se um crescimento no semestre de 7,36% e de 13,12% em relação ao período homólogo.

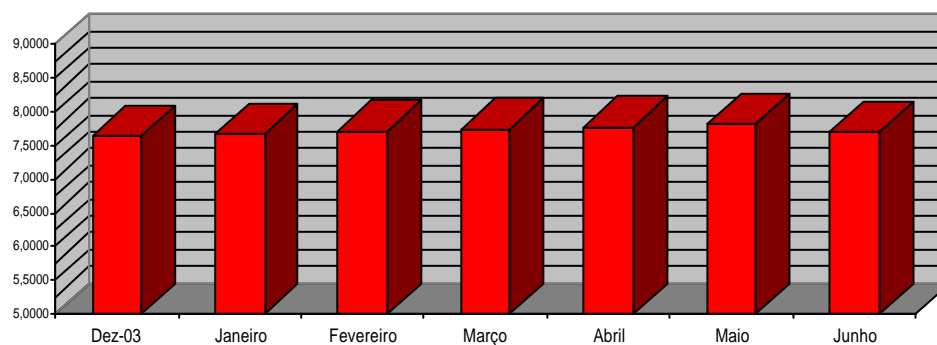
(em euros)

<i>Período</i>	<i>Valor da U.P.</i>	<i>Nº U.P. em Circulação</i>	<i>Valor do Fundo</i>
2003/06/30	7,6099	65.499.632	498.435.080
2003/12/31	7,6457	68.688.799	525.136.100
2004/06/30	7,6901	73.300.524	563.809.175

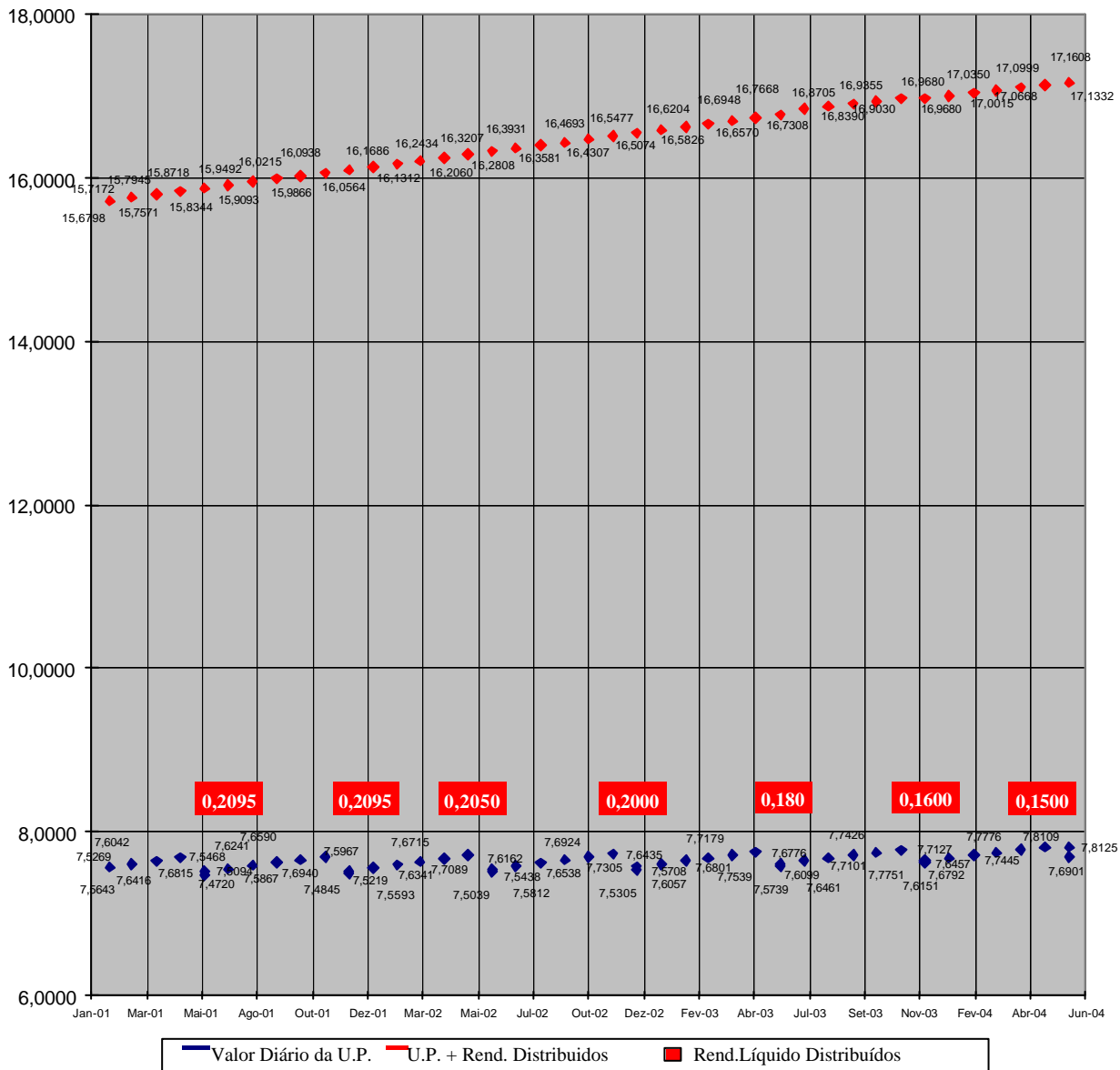
Evolução do Valor do Fundo - Junho/2004



Evolução do Valor da U.P. em 2004 (€)



Evolução do Valor da Unidade de Participação



2.3. Evolução da Carteira do Fundo

A carteira do Fundo atingiu, no final do 1º Semestre, os 556.555.959 euros, verificando-se um crescimento de 7,05% em relação ao final de 2003, sendo a mesma constituída por:

- ❑ 58.926.022 euros em valores mobiliários, que significa 10,46% do valor do Fundo;
- ❑ 497.629.937 euros em valores imobiliários, representando 88,26% do valor do Fundo, contra 90,86% em Dezembro de 2003, contribuindo para tal:
 - a aquisição de imóveis no valor de 18.703.358 euros;
 - a alienação de imóveis no valor de 240.000 euros;
 - a afectação de mais-valias potenciais no montante de 3.152.757 euros.

2.4. Evolução Económica e Financeira

O resultado líquido no final de Junho de 2004, era de 10.823.390 euros, sendo superior em 1,00% em relação ao período homólogo, sendo consequência do total dos proveitos, que foi de 17.818.053 euros, superior em 4,66% em comparação com o mesmo período do ano anterior, e do valor apresentado no total de custos de 6.994.663 euros, que cresceu, em relação a Junho de 2003, 10,87%.

O Activo Total, no mesmo período, foi de 570.148.408 euros, verificando-se uma evolução positiva de 12,78% e 6,82% quando comparado com o período homólogo e o final de 2003, respectivamente.

3. RENDIBILIDADE

No dia 1 de Junho foi efectuada a distribuição de rendimentos referentes ao 34º. Cupão:

- no valor de 0,150 euros por unidade de participação;
- o total distribuído foi de 10.809.311 euros;
- foi reinvestido o valor de 6.028.885 euros, correspondendo a 786.966 U.P.;
- a rendibilidade líquida, anualizada, no final de Junho foi de 5,13%.

Desde o início de actividade do Fundo, em Maio de 1987, a rendibilidade média anual líquida foi de 13,51%.

Lisboa, 22 de Julho de 2004

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, S.G.P.S., S.A.

Fernando Manuel Domingos Maximiano

Nomeado por Caixa-Gestão de Activos, S.G.P.S., S.A.

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

4.1. Balanço

(em euros)

Código	CUSTOS E PERDAS			Código	PROVEITOS E GANHOS		
	Designação	2004	2003		Designação	2004	2003
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
723	COMISSÕES			811+818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
724+...+728	Em Imóveis	90.217,26	34.210,51		Outras Operações Correntes	504.887,62	523.575,00
	Outras Operações Correntes	2.626.306,36	2.300.330,13	833	GANHOS OPER.FINANC. VAL. IMOBILI.		
	IMPOSTOS E TAXAS				Em Imóveis	143.171,02	0,00
741	Indirectos	17.592,00	16.299,40		REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES		
742	Directos	3.165.503,52	3.193.889,43	851	Para Crédito Vencido	5.187,42	0,00
76	FORNEC. SERVIÇOS EXTERNOS	1.038.125,65	752.452,46	86	RENDIMENTO DE IMÓVEIS	16.823.072,14	16.123.805,77
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	6.716,66	4.936,94		TOTAL PROV. E GANHOS CORRENTES	17.476.316,40	16.847.380,77
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES	6.943.483,91	6.362.108,87		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			882	Ganhos Extraordinários	331.444,23	372.554,59
783	Perdas exercícios Anteriores	51.179,21	0,00	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	9.406,38	3.066,10
786	Outras Perdas Eventuais	0,00	6.720,51	884 ... 888	Outros Ganhos Eventuais	834,41	1.591,97
	TOTAL DE CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	51.179,21	6.720,51		TOTAL DE PROV. GANHOS EVENTUAIS	341.735,02	377.282,66
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	10.823.396,30	10.715.762,05				
	Total	17.816.053,42	17.824.583,43		Total	17.816.053,42	17.824.583,43
	Resultados de Imóveis	15.796.127,20	15.340.208,90		Resultados Eventuais	290.555,81	370.482,15
	Resultados Correntes	13.698.338,81	13.539.149,33		Resultados Antes Impostos s/ Rendimento	13.988.893,82	13.909.631,48
					Resultados Líquidos do Período	10.823.396,30	10.715.762,05

4.2. Demonstração de Resultados

(em euros)

Código	Designação	ACTIVO					Código	Designação	PASSIVO	
		2004		2003		2004			2003	
		Bruto	Mv	envP	Líquido	Líquido				
	IMÓVEIS						81	CAPITAL DO FUNDO		
32	Construções	440.003.485,90	58.551.210,46	1.724.758,68	497.623.937,87	449.135.146,97	83	Unidades de Participação	389.613.013,54	
33	Adianta. compra de Imóveis	11.953.101,00			11.953.101,00	8.953.663,74	84	Variações Patrimoniais	155.038.853,63	
	TOTAL IMÓVEIS	462.762.586,90	58.551.210,46	1.724.758,68	509.577.038,87	458.088.810,71	85	Resultados Transitados	(13.693.223,22)	
413	CONTAS TERCEIROS						86	Resultados Distribuídos	(10.809.311,40)	
419	Receitas Vencidas e a Regularizar	665.342,77			665.342,77	455.504,87	DR	Ajustamentos em Imóveis	96.836.451,77	
	Outras Contas de Devedores	305.348,59			305.348,59	411.523,79		Resultados Líquidos do Período	10.823.290,20	
	TOTAL DE TERCEIROS	1.690.681,36			1.690.681,36	871.448,66		TOTAL CAPITAL DO FUNDO	563.869.174,62	
	DISPONIBILIDADES						88	PROVISÕES PARISCOS E ENCARGOS		
12	Depósitos à ordem	69.529.021,74			69.529.021,74	667.694,99		Provisões para Riscos e Encargos	448.541,88	
13	Depósitos a prazo c/ pré-aviso	403.000,00			403.000,00	45.003.000,00		TOTAL PROVISÕES PARISCOS ENCARGOS	448.541,88	
	TOTAL DISPONIBILIDADES	69.932.021,74			69.932.021,74	682.698,99	422	CONTAS DE TERCEIROS		
	CONTAS DE REGULARIZAÇÃO						423	Rendimentos a Pagar a Participantes	50.409,71	
51	Proveitos a Receber	707,12			707,12	48.548,13	424	Comissões a Pagar	448.210,18	
52	Despesas a Cargo Diferido	581.994,53			581.994,53	451.264,13	427	Sector Público Administrativo	1.898.970,29	
58	Outras Contas Regularização	0,00			0,00	103.327,43		Outras Contas de Devedores	642.724,97	
	TOTAL REGUL. ACTIVAS	582.695,65			582.695,65	681.731,68		TOTAL TERCEIROS	3.840.314,85	
	Total do Activo	533.321.298,69	58.551.210,46	1.724.758,68	570.148.408,42	509.522.284,29	96	CONTAS DE REGULARIZAÇÃO		
	Total do Número de Unidades Participação				73.300.524	65.400.632	98	Receitas c/ Provento Diferido	2.612.250,74	
								Outras Contas de Regularização	238.126,53	
								TOTAL REGUL. PASSIVAS	2.850.377,27	
								Total do Passivo	570.148.408,42	
								Valor Unitário Unidade Participação	7,8991	

4.3. Demonstração de Fluxos Monetários

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2004	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Subscrição de unidades de participação	43.851.299,77	43.851.299,77
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Resgates de unidades de participação	8.345.060,72	
Rendimentos pagos aos participantes	10.808.909,12	19.153.969,84
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		24.697.329,93
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Alienação de imóveis	240.000,00	
Rendimentos de imóveis	17.702.180,81	
Outros recebimentos de valores imobiliários	1.428.056,26	19.370.237,07
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Aquisição de imóveis	6.564.705,12	
Comissões em imóveis	90.217,28	
Despesas correntes (FSE) com imóveis	1.891.205,94	
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	8.833.600,00	
Outros pagamentos de valores imobiliários	1.127.985,22	18.507.713,56
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		862.523,51
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Juros de depósitos bancários	447.073,15	447.073,15
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Comissão de gestão	1.327.624,01	
Comissão de depósito	1.180.336,27	
Impostos e taxas	6.639.792,05	
Outros pagamentos correntes	941.377,64	10.089.129,97
Fluxo das operações de gestão corrente		-9.642.056,82
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Ganhos extraordinários	228.841,98	
Fluxo das operações eventuais		228.841,98
Saldo dos fluxos monetários do período		16.146.638,60
Disponibilidades no início do período		42.779.383,14
Disponibilidades no fim do período		58.926.021,74

4.4. Anexo às Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras, compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários foram preparadas de acordo com as normas implementadas pelo Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos do Regulamento nº. 11/2002 da C.M.V.M..

O Regulamento atrás citado impõe a divulgação de informação que se destina a desenvolver e a comentar valores incluídos nas referidas Demonstrações Financeiras e outras consideradas úteis para os participantes dos fundos de investimento, referentes ao 1º semestre de 2004.

Os principais critérios contabilísticos seguidos foram os seguintes:

- ❑ na preparação das contas foram respeitados todos os princípios contabilísticos referenciados no Regulamento atrás indicado;
- ❑ na valorização dos imóveis foi considerado o respectivo valor venal.

As notas que seguem estão organizadas em conformidade com o Plano Contabilístico, sendo, porém, omitidas as que não têm aplicação e aquelas cuja materialidade não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

NOTA 1

Carteira de Aplicações
 (em euros)

IMÓVEIS	V. V. C. 2004-06-30	Media PVT	Valia Potencial
	(A)	(B)	(B) - (A)
4 Andares e 46 Parq.em Ed. na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	7.146.476,23	7.919.391,00	772.914,77
7 Fracções p/ Escrit., 10 Fracções p/ Parq. e 3 Fracções p/ Arrec. na Torre 3 - Empreendimento Amoreiras-R.Tierno Galvan, Lisboa	4.565.361,39	5.349.153,28	783.791,89
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	2.879.927,76	3.273.750,00	393.822,24
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	3.247.488,15	3.546.100,00	298.611,85
14 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	4.682.521,21	5.466.264,30	783.743,09
2 Fracções na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	714.835,25	818.386,00	103.550,75
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	4.597.044,24	5.396.312,00	799.267,76
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	989.937,62	1.095.963,88	106.026,26
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	1.477.158,95	1.636.214,00	159.055,05
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	3.341.765,96	3.675.634,00	333.868,04
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.890.451,01	2.207.131,00	316.679,99
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	1.097.436,17	1.164.650,00	67.213,83
1 Fracção p/Escrit. e 4 Fracções p/Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	533.751,21	599.900,00	66.148,79
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	2.510.298,96	2.905.700,00	395.401,04
5 Fracções em Edifício na R. Cintura do Porto de Lisboa, em Lisboa	1.365.693,83	1.632.170,00	266.476,17
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	1.500.791,44	1.680.700,00	179.908,56
2 Fracções em Ed. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	301.590,29	369.390,00	67.799,71
6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	1.913.656,83	2.146.375,00	232.718,17
15 Fracções e 23 Parq.Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	4.416.223,62	4.946.659,55	530.435,93
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	2.425.068,92	2.507.525,00	82.456,08
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	3.019.317,61	3.370.900,00	351.582,39
2 Fracções p/Comércio, 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	1.360.087,70	1.537.900,00	177.812,30
6 Fracções p/Escrit., 1 Loja, 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.de Sousa nº 21 em Lisboa	2.933.313,30	3.243.540,00	310.226,70
Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	7.715.915,69	8.536.250,00	820.334,31
9 Fracções no Edifício - Liz, na R.Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	463.593,13	537.715,00	74.121,87
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	5.263.455,07	5.992.050,00	728.594,93
7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº43, 45 a 59, em Lisboa	5.331.130,27	5.782.526,28	451.396,01
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	3.570.551,90	3.841.612,50	271.060,60
Edifício Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	1.730.992,63	1.899.750,00	168.757,37
1 Fracção p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	2.034.742,45	2.306.312,50	271.570,05
27 Fracções p/ Escritório, 2 Lojas, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	34.758.429,41	37.759.050,80	3.000.621,39
5 Fracções e 79 Parques na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	8.965.220,20	10.505.685,00	1.540.464,80
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	680.953,44	789.900,00	108.946,56
3 Fracções p/Escritório no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	3.224.731,22	3.911.275,00	686.543,78
1 Fracção na Av. 25 de Abril nº 12, em Cascais	966.094,28	1.113.444,00	147.349,72
Edifício de Armazém lote B,Maceira,Horta dos Baceiros Stª Iria d'Azoia	2.406.467,71	2.739.750,00	333.282,29
3 Fracções p/Escritório. no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	657.624,81	824.210,00	166.585,19
Edifício na zona industrial, em Santarém	1.799.705,56	2.040.085,49	240.379,93
4 Fracções p/Escrit., 5 Fracções p/Parq. na Av. Liberdade nº 245 em Lisboa	2.706.643,07	3.053.892,25	347.249,18
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	4.654.262,94	5.718.600,00	1.064.337,06
2 Fracções p/ Escrit.,15 Fracções p/Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº 108 em Lisboa	1.952.818,67	2.375.475,00	422.656,33
7 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	524.636,96	617.125,00	92.488,04
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	9.131.663,23	11.129.950,00	1.998.286,77
Edifício no Empreendimento Arquiparque 4 em Miraflores	13.953.538,83	16.013.277,50	2.059.738,67
115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	914.241,52	1.026.375,00	112.133,48

NOTA 1 (cont.)

Carteira de Aplicações
 (em euros)

IMÓVEIS	V. V. C. 2004-06-30	Media PVT	Valia Potencial
	(A)	(B)	(B) - (A)
3 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 26 Fracções p/ Parques-Edifício da Bolsa em L	1.830.260,09	2.064.577,36	234.317,27
51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	35.783.731,96	40.139.872,41	4.356.140,45
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques-Edifício Amadeu Sousa Cardoso em Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	8.103.268,12	10.436.587,50	2.333.319,38
Edifício Sta Maria em Lisboa	13.851.167,88	16.040.085,00	2.188.917,12
1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho em Lisboa	17.969.877,98	18.880.583,10	910.705,12
1 Fracção e 7 Parques - Edifício Castilho em Lisboa	588.046,99	693.007,00	104.960,01
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	2.378.847,70	2.812.093,00	433.245,30
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	1.984.226,30	1.896.945,00	-87.281,30
38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.266.308,07	15.461.460,00	3.195.151,93
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	12.879.629,48	13.858.177,03	978.547,55
3 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	789.763,83	861.861,00	72.097,17
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	6.089.527,99	6.479.025,00	389.497,01
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	34.639.860,94	38.560.457,50	3.920.596,56
1 Fracções, e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	6.261.077,46	7.124.662,63	863.585,17
1 Armazem - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	3.426.823,59	3.695.770,00	268.946,41
9 Fracções, 1 Loja e 115 Parques -Edifício Centrum - Lisboa	15.554.371,44	17.978.650,00	2.424.278,56
1 Armazem Alfarrobeira - Vialonga	15.358.253,63	15.100.000,00	-258.253,63
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec.e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	8.697.682,73	9.584.400,00	886.717,27
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	13.274.309,99	14.264.375,00	990.065,01
1 Armazém Vila Nova de Gaia	1.307.758,52	1.335.000,00	27.241,48
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques - Edifício Arquiparque Lote 5, em Miraflores	19.344.843,57	19.571.669,56	226.825,99
Edifício Efacec - Carnaxide	17.096.063,88	17.937.250,00	841.186,12
1 Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	4.082.783,88	4.227.240,00	144.456,12
3 Armazens Passil - Alooche	11.027.350,76	11.743.372,50	716.021,74
Edifício Tagus ParK - Porto Salvo	6.430.193,28	7.580.589,00	1.150.395,72
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E em Oeiras	450.455,88	452.500,00	2.044,12
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa - Lisboa	11.916.585,17	12.950.000,00	1.033.414,83
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	2.631.089,00	2.750.000,00	118.911,00
1 Armazém Cruz do Campo - Cartaxo	9.252.511,98	9.450.000,00	197.488,02
1 Armazém Coruche - Coruche	1.744.740,56	1.862.000,00	117.259,44
1 Edifício Atlantic Bay - Funchal	12.096.383,88	15.000.000,00	2.903.616,12
1 Fracção e 35 Parques -Edifício Healt Club - Miraflores	9.818.180,12	10.850.000,00	1.031.819,88
1 Armazém Braga - Braga	2.848.011,50	3.856.445,00	1.008.433,50
1 Fracção Alapraia - Cascais	1.799.411,65	1.904.455,00	105.043,35
1 Fracção Castelhana - Cascais	1.738.927,23	1.965.658,00	226.730,77
TOTAL	497.629.937,67	554.372.787,92	56.742.850,25
LIQUIDEZ			
À vista			
Depósitos à Ordem	58.526.021,74		
A prazo			
Depósitos com pré-aviso e a prazo	400.000,00		
OUTROS VALORES A REGULARIZAR			
Adiantamentos por conta de imóveis	11.959.100,00		
Outros	1.633.349,01		
Valores passivos			
Recebimentos por conta de imóveis			
Outros	-6.339.233,80		
VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO (VLGF)	563.809.174,62		

NOTA 2

(em euros)

Descrição	2004/01/01	Subs.	Resgates	Dist.Res.	Outros	Res.Per.	2004/06/30
Valor Base	342.619.729	28.394.581	(5.391.297)				365.623.013
Variações Patrimoniais	142.535.899	15.456.720	(2.953.765)				155.038.854
Resultados Distribuídos	-	-	-	(10.809.311)			(10.809.311)
Resultados Acumulados	(13.693.223)					10.823.390	(2.869.833)
Ajustamento em Imóveis	53.673.695				3.152.757		56.826.452
SOMA	525.136.100	43.851.301	(8.345.062)	(10.809.311)	3.152.757	10.823.390	563.809.175
Nº. de Unidades de Participação	68.688.799						73.300.524
Valor Unidade Participação (unitário)	7,6457						7,6901

NOTA 3

Inventário de Aplicações em Imóveis:
 (em euros)

Descrição dos Imóveis	Área (m ²)	Adianta- mentos	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL					
Serviços					
1.2. Construções Acabadas					
1.2.1. Arrendadas					
Comércio					
2 Fracções na Av. 5 de Outubro nº29 a 33, em Faro	670		31-12-2002 31-12-2002	818.372,00 818.400,00	714.835,25
3 Fracções na Rua Francisco Sá Carneiro, Lote 4 e 5, Caldas da Rainha	1.552		31-12-2003 31-12-2003	1.086.558,00 1.105.369,75	989.937,62
1 Fracção na Av. Dr. Ant. José Almeida nº 3, em Lisboa	800		31-12-2002 31-12-2002	1.636.228,00 1.636.200,00	1.477.158,95
2 Fracções em Ed. na Praceta Guerra Junqueiro 11 A/B, Feijó, Almada	298		31-12-2002 31-12-2002	375.480,00 363.300,00	301.590,29
1 Fracção na Av. 25 de Abril nº 12, em Cascais	314		31-12-2002 31-12-2002	1.092.720,00 1.134.168,00	966.094,28
7 Fracções no Edifício Vilamarina, em Vilamoura	309		31-12-2003 31-12-2003	597.050,00 637.200,00	524.636,96
1 Fracção na Qta das Palmeiras, 49-E em Oeiras	210		26-06-2003 17-10-2002	455.000,00 450.000,00	450.455,88
1 Loja Alapraia, Praça Diogo Couto	1.334		06-02-2004 05-02-2004	1.955.300,00 1.853.611,00	1.799.411,65
1 Loja Castelhana, Bairro da Castelhana	1.309		06-02-2004 05-02-2004	2.011.300,00 1.920.016,00	1.738.927,23
Serviços					
4 Andares e 46 Parq. em Ed. na Av. da República nº50 a 50 C, em Lisboa	2.572		31-12-2002 31-12-2002	7.736.040,00 8.058.633,00	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	2.036		31-12-2002 31-12-2002	5.280.797,00 5.417.509,55	4.565.361,39
14 Fracções p/ Escrit., 2 Fracções p/ Comércio e 17 Fracções p/ Parques no Ed. Presidente - Av. 5 de Outubro nº 68, em Lisboa	1.866		31-12-2002 31-12-2002	5.326.600,00 5.148.128,60	4.682.521,21
Edifício na Rua Domingos Monteiro nº7 a 7 B, em Lisboa	548		31-12-2002 31-12-2002	5.342.640,00 5.449.984,00	4.597.044,24
18 Fracções no Edifício Castil na Rua Braamcamp nº46, em Lisboa	2.190		31-12-2002 31-12-2002	3.733.800,00 3.617.468,00	3.341.765,96
Edifício na Rua dos Anjos nº 66 e 66-A, em Lisboa	1.336		31-12-2002 31-12-2002	2.139.662,00 2.274.600,00	1.890.451,01
2 Fracções p/ Escrit., 4 Parq., Av. Marquês de Tomar nº 44 e 44-C, em Lisboa	546		31-12-2002 31-12-2002	1.133.000,00 1.196.300,00	1.097.436,17
1 Fracção p/ Escrit. e 4 Fracções p/ Parq., Ed. Libersil-R.S. José nº 2 em Lisboa	190		31-12-2002 31-12-2002	620.000,00 579.800,00	533.751,21
5 Fracções em Edifício na R. Cintura do Porto de Lisboa, em Lisboa	983		31-12-2002 31-12-2002	1.608.240,00 1.656.100,00	1.365.693,83
3 Fracções em Edif. na Av. Barbosa du Bocage nº 87/87-A, em Lisboa	888		31-12-2002 31-12-2002	1.677.000,00 1.684.400,00	1.500.791,44
6 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/ Parq. na Av. Alm. Reis nº 113 em Lisboa	1.128		31-12-2003 31-12-2003	2.132.350,00 2.160.400,00	1.913.656,83

NOTA 3 (cont.)

Inventário de Aplicações em Imóveis:

(em euros)

Descrição dos Imóveis	Área (m ²)	Adiantamentos	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Valor do Imóvel
15 Fracções e 23 Parq. Edifício Marina Forum, Av. Arriaga nº75 - Funchal	1.617		31-12-2002	4.842.500,00	4.416.223,62
			31-12-2002	5.050.819,09	
Edifício na Rua Rodrigues Sampaio nº 28-28 A e 28 B, em Lisboa	1.144		31-12-2002	2.448.250,00	2.425.068,92
			31-12-2002	2.566.800,00	
4 Fracções p/ Escrit., 22 Fracções p/Parq. - Rua A. Taborda nº 27 em Lisboa	1.654		31-12-2003	3.426.800,00	3.019.317,61
			31-12-2003	3.315.000,00	
2 Fracções p/Comércio, 10 Fracções p/Parq.- Ed. Campo Grande nº 46, em Lisboa	800		31-12-2003	1.547.000,00	1.360.087,70
			31-12-2003	1.528.800,00	
6 Fracções p/Escrit., 1 Loja, 6 Parq.-Edif. Av. Cons. F.de Sousa nº 21 em Lisboa	1.737		31-12-2002	3.253.080,00	2.933.313,30
			31-12-2002	3.234.000,00	
Edifício na Quinta do Lambert - Lote 1 em Lisboa	4.697		31-12-2003	8.552.500,00	7.715.915,69
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	3.694		31-12-2003	8.520.000,00	
			31-12-2003	6.188.800,00	5.263.455,07
			31-12-2003	5.795.300,00	
7 Fracções p/Escrit., 29 Fracções p/Parq.-Av. M. Tomar nº43, 45 a 59, em Lisboa	2.150		31-12-2002	5.688.052,56	5.331.130,27
			31-12-2002	5.877.000,00	
Edifício na Rua António Serpa nº 36, em Lisboa	1.614		31-12-2002	3.676.825,00	3.570.551,90
			31-12-2002	4.006.400,00	
1 Fração p/ Escritório e 88 Fracções p/ Parq. - Edifício Chiado em Lisboa	230		31-12-2003	2.331.325,00	2.034.742,45
			31-12-2003	2.281.300,00	
27 Fracções p/ Escritório, 2 Lojas, 15 Fracções p/Arrecadações e 310 Fracções p/ Parques - Edifício Green Park, em Lisboa	13.528		31-12-2002	38.215.350,00	34.758.429,41
			31-12-2002	37.302.759,00	
5 Fracções e 79 Parques na Av. da República nº 29 a 35, em Lisboa	3.393		31-12-2003	9.046.800,00	8.965.220,20
			31-12-2003	9.454.820,00	
3 Fracções p/Escritório. no Edifício na Rua da Trindade, nº 36 em Lisboa	465		31-12-2002	825.420,00	657.624,81
			31-12-2002	823.000,00	
4 Fracções p/Escrit., 5 Fracções p/Parq. na Av. Liberdade nº 245 em Lisboa	768		31-12-2002	3.063.110,00	2.706.643,07
			31-12-2002	3.044.672,50	
10 Fracções p/ Escrit., 36 Fracções p/ Parq.-Edif. Parque Oceano, em Oeiras	2.562		01-04-2004	5.760.600,00	4.654.262,94
			31-03-2004	5.379.171,20	
2 Fracções p/ Escrit.,15 Fracções p/Parq.-Av. Columb. B. Pinheiro, nº 108 em Lisboa	988		31-12-2003	2.400.950,00	1.952.818,67
			31-12-2003	2.350.000,00	
Edifício Fernão Magalhães, em Oeiras	4.040		31-12-2003	11.163.700,00	9.131.663,23
			31-12-2003	11.096.200,00	
Edifício no Empreendimento Arquiparque 4 em Miraflores	6.114		31-12-2003	15.581.230,00	13.953.538,83
			31-12-2003	16.445.325,00	
3 Fracções p/Escrit., 6 Fracções p/ Arrec. e 26 Fracções p/ Parques-Ed.da Bolsa em Lisboa	670		31-12-2002	2.087.050,00	1.830.260,09
			31-12-2002	2.042.105,00	
51 Fracções p/ Escrit., 13 Fracções p/Arrec., 3 Fracções p/lojas e 236 Fracções p/ Parques - Edifício Open, em Lisboa	8.797		31-12-2002	39.297.393,00	35.783.731,96
			31-12-2002	40.974.606,81	
14 Fracções p/ Escritórios e 81 Fracções p/ Parques-Ed. Amadeu S Cardoso em Lisboa	3.666		31-12-2003	10.615.775,00	8.103.268,12
			31-12-2003	10.257.400,00	
Edifício Sta Maria em Lisboa	6.944		31-12-2002	18.776.650,00	17.969.877,98
			31-12-2002	18.984.516,20	
1 Fração e 7 Parques - Edifício Castilho em Lisboa	246		31-12-2002	673.614,00	588.046,99
			31-12-2002	712.400,00	
28 Fracções e 49 Parq., Edifício Les Palaces no Porto	1.879		31-12-2003	2.860.917,00	2.378.847,70
			31-12-2003	2.763.269,00	

NOTA 3 (cont.)

Inventário de Aplicações em Imóveis:

(em euros)

Descrição dos Imóveis	Área (m ²)	Adiantamentos	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Valor do Imóvel
38 Fracções e 50 Parques. Edifício Altejo em Lisboa	12.580		31-12-2003	15.471.650,00	12.266.308,07
			31-12-2003	15.451.650,00	
10 Fracções, 1 Loja, 2 Arrec. e 37 Parques -Edifício Heron em Lisboa	5.502		31-12-2002	13.836.860,00	12.879.629,48
			31-12-2002	13.879.494,05	
3 Fracções e 2 Parques -Edifício Marina Club - Funchal	294		31-12-2002	842.800,00	789.763,83
			31-12-2002	880.922,00	
9 Fracções, 1 Loja, 1 Arrec. e 63 Parques -Edifício Alex. Herculano - Lisboa	2.792		31-12-2003	6.598.800,00	6.089.527,99
			31-12-2003	6.359.250,00	
Empreendimento de Escritórios e Comércio-Central Park em Linda-a-Velha	15.032		31-12-2003	39.318.500,00	34.639.860,94
			31-12-2003	37.802.415,00	
1 Fracções, e 60 Parques -Edifício Green Park-Lote B - Lisboa	2.451		31-12-2002	6.998.480,00	6.261.077,46
			31-12-2002	7.250.845,25	
9 Fracções, 1 Loja e 115 Parques -Edifício Centrum - Lisboa	7.255		31-12-2003	18.031.780,00	15.554.371,44
			31-12-2003	18.274.650,00	
7 Fracções, 2 Lojas, 12 Arrec.e 54 Parques -Edifício Campo Grande - Lisboa	3.070		13-06-2003	8.966.251,44	8.697.682,73
			13-06-2003	9.117.631,84	
21 Fracções e 114 Parques -Edifício Atlas IV - Lisboa	334		31-12-2003	14.307.050,00	13.274.309,99
			31-12-2003	14.221.700,00	
8 Fracções, 5 Arrec. e 113 Parques - Edifício Arquiparque Lote 5, em Miraflores	868		13-06-2003	19.643.089,12	19.344.843,57
			13-06-2003	19.500.650,00	
Edifício Efacec - Carnaxide	9.156		13-06-2003	17.691.500,00	17.096.063,88
			13-06-2003	18.183.000,00	
Edifício Tagus ParK - Porto Salvo	3.685		08-11-2002	7.535.313,00	6.430.193,28
			06-11-2002	7.625.865,00	
Edifício na Av. Marechal Gomes da Costa - Lisboa	7.804		29-01-2004	12.900.000,00	11.916.585,17
			28-01-2004	13.000.000,00	
35 Parques Edifício Health Club - Miraflores	4.325		30-01-2004	9.998.300,00	9.818.180,12
			30-01-2004	10.136.000,00	
Outros					
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 2 no Concelho de Loures	5.484		31-12-2003	3.283.000,00	2.879.927,76
			31-12-2003	3.264.500,00	
Edifício de Armazéns na Quinta do Galeão, Lote 1 no Concelho de Loures	6.656		31-12-2003	3.554.500,00	3.247.488,15
			31-12-2003	3.537.700,00	
Edifício na R. Quinta das Lavadeiras nº 26, Ameixoeira, em Lisboa	5.928		31-12-2002	2.884.000,00	2.510.298,96
			31-12-2002	2.927.400,00	
Edifício de Armazém em Guifões, Matosinhos	1.740		31-12-2003	796.800,00	680.953,44
			31-12-2003	783.000,00	
Edifício na zona industrial, em Santarém	4.097		31-12-2002	1.935.771,00	1.799.705,56
			31-12-2002	2.144.400,00	
Edifício na Quinta do Adarse, Lote 1 em Alverca	22.650		31-12-2003	16.262.700,00	13.851.167,88
			31-12-2003	15.817.470,00	
115 Parques no Empreendimento Arquiparque - Lote 6 em Miraflores	-		31-12-2003	1.023.500,00	914.241,52
			31-12-2003	1.029.250,00	
Edifício de Armazém na Quinta do Conde - Sobreda	2.767		31-01-2004	2.200.000,00	1.984.226,30
			31-01-2004	2.150.000,00	
1 Armazem - Estrada Nacional, 247 - Terrugem	8.406		31-12-2003	3.737.050,00	3.426.823,59
			31-12-2003	3.654.490,00	
1 Armazem Alfarrobeira - Vialonga	22.382		30-03-2004	15.219.760,00	15.358.253,63
			31-03-2004	15.330.000,00	

NOTA 3 (cont.)

Inventário de Aplicações em Imóveis:

(em euros)

Descrição dos Imóveis	Área (m ²)	Adiantamentos	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Valor do Imóvel
1 Armazém Vila Nova de Gaia	3.000		31-12-2003	1.320.000,00	1.307.758,52
			31-12-2003	1.350.000,00	
1 Armazém Infante D. Henrique - Lisboa	2.801		19-06-2004	4.292.310,00	4.082.783,88
			18-06-2004	4.291.270,00	
1 Armazém Passil - Alcochete	18.323		13-06-2003	11.496.000,00	11.027.350,76
			13-06-2003	11.703.035,00	
1 Armazém Sapec Bay - Setúbal	3.795		30-03-2004	2.916.450,00	2.631.089,00
			30-03-2004	2.844.000,00	
1 Armazém Cruz do Campo - Cruz do Campo	14.668		05-02-2003	9.400.000,00	9.252.511,98
			05-02-2003	9.500.000,00	
1 Armazém Coruche, Monte da Barca Lote 1	4.486		01-09-2003	1.910.000,00	1.744.740,56
			01-09-2003	1.814.000,00	
1 Escritório , Pestana Atlantic Bay, Praia Formosa	13.124		03-09-2003	15.000.000,00	12.096.383,88
			04-09-2003	15.000.000,00	
2 Armazém Braga, Bouça do Frade	8.200		26-01-2004	3.800.000,00	2.848.011,50
			20-01-2004	3.912.890,00	
1.2.2. Não Arrendados					
Habituação					
Serviços					
9 Frações no Edifício - Liz, na R.Combatentes da Grande Guerra, em Leiria	630		31-12-2003	525.430,00	463.593,13
			31-12-2003	550.000,00	
3 Frações p/Escritório no Largo da Lagoa nº15 a 15J em Linda-a-Velha	339		31-12-2002	3.872.550,00	3.224.731,22
			31-12-2002	3.950.000,00	
Outros					
Edifício Armazém na Estrada da Samorena - Porto Alto	5.203		31-12-2003	1.912.500,00	1.730.992,63
			31-12-2003	1.887.000,00	
Edifício de Armazém lote B,Maceira,Horta dos Bacelos Stª Iria d'Azoia	3.890		31-12-2002	2.659.500,00	2.406.467,71
			31-12-2002	2.820.000,00	
TOTAL					497.629.937,67

NOTA 7

Discriminação da liquidez do Fundo.

(em euros)

Contas	Saldo em 2004/01/01	Aumentos	Reduções	Saldo em 2004/06/30
Depósitos à Ordem	42.779.383	15.746.639	-	58.526.022
Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	0	400.000	-	400.000
Total	42.779.383	16.146.639	-	58.926.022

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 4131	-	-	665.343	-	665.343
conta 4199	-	-	-	385.340	385.340
Total	-	-	665.343	385.340	1.050.683

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 em 2004/01/01	Aumento	Redução	Saldo em 2004/06/30
481 – Provisões para crédito vencido	194.559	-	5.187	189.372
482 – Provisões para riscos e encargos	259.170	-	-	259.170

NOTA 13

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

(em euros)

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	Em 2004/01/01	Em 2004/06/30
Operações a prazo de compra - Imóveis	4.072.920	22.779.710
Operações a prazo de venda - Imóveis	-	-
Valores cedidos em garantia	20.198	20.198
Outros	583.987	452.738
Total	4.675.105	23.252.646

O Técnico de Contas

Américo Jorge Pereira Abrantes

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, S.G.P.S., S.A.

Fernando Manuel Domingos Maximiano

Nomeado por Caixa-Gestão de Activos, S.G.P.S., S.A.

5. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

1º SEMESTRE DE 2004

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO reportadas a 30 de Junho de 2004, as quais compreendem o Balanço, (que evidencia um total de balanço de 570.148.408 Euros e um total do Capital do Fundo de 563.809.175 Euros, incluindo um resultado líquido de 10.823.390 Euros), a Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários do 1º semestre de 2004, e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da FUNDIMO - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.:
 - 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;
 - A adopção de critérios e políticas contabilísticas adequadas;
 - A apresentação de informação histórica económico-financeira, e dos princípios específicos geralmente aceites em Portugal para o sector dos Fundos Imobiliários;
 - A manutenção de um sistema de Controlo Interno apropriado;
 - Enfim, dar cumprimento aos Normativos Aplicáveis, nomeadamente os Regulamentos da C.M.V.M. n.os 8/2002 e 11/2002, e ao Decreto-Lei n.º 60/2002.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras, e em dar cumprimento ao disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 31º do Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas 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 apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

6.1 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 30 de Junho de 2004, o resultado das suas operações e os Fluxos Monetários no 1º semestre de 2004, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e, especialmente, com o normativo do Plano Contabilístico para os Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pelo Regulamento C.M.V.M. n.º 11/2002.

Desta opinião se infere que a informação auditada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

- 6.2 Reproduzimos aqui, parcialmente, o teor da asserção b) 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, 23 de Julho de 2004

José Luís Mesquita Barbas

R.O.C. 567

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

6. PARECER DO AUDITOR

SOBRE O RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS SEMESTRAIS
COM REFERÊNCIA A 30 DE JUNHO DE 2004

(N.ºs 4 a 6 do Art.º 31º do Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de Março)

I - INTRODUÇÃO

O presente Relatório é emitido nos termos dos n.ºs 4, 5 e 6 do art.º 31º do Decreto-Lei 60/02 de 20 de Março e refere-se à auditoria efectuada às contas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**, reportadas a 30 de Junho de 2004.

II - ÂMBITO

Procedemos ao exame do *Relatório de Gestão e Contas* apresentados pelo Conselho de Administração, reportados a 30 de Junho de 2004, tendo em conta as disposições específicas legais aplicáveis, sem prejuízo do cumprimento das Normas e Directrizes Técnicas emanadas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Incidimos, muito especialmente, na análise das normas imperativas contidas no Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março e do Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002, aplicáveis aos Fundos Abertos, tendo, igualmente, em conta a observância dos princípios orientadores do Regulamento C.M.V.M. n.º 11/2002.

Em consequência do exame efectuado, emitimos, nesta data, a Certificação Legal das Contas do 1º Semestre de 2004, cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.

III - PROCEDIMENTOS EXECUTADOS

Ao longo do 1º semestre de 2004 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 dos 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 n.º 11/2002 da C.M.V.M.
- 3.4) Constatámos a consonância das Demonstrações Financeiras – Balanço, Demonstração de Resultados e Demonstração de Fluxos Monetários – divulgadas, com os registos contabilísticos que lhes serviram de suporte.
- 3.5) Concluímos pela bondade das asserções contidas nas Notas inscritas no Anexo às Demonstrações Financeiras e, ao mesmo tempo, damos 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 n.º 60/2002.
- 3.7) Certificámo-nos de que não existiram quaisquer conflitos de interesses, nomeadamente, no âmbito dos n.ºs 3 e 6 do artigo 28º do Decreto-Lei n.º 60/2002.

- 3.8) Relativamente ao Sistema de Controlo Interno implementado no **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO** no ano de 1995, com os necessários ajustamentos posteriores, qualificamos, em bom nível, a forma, atributos e funcionalidade.
- 3.9) No que concerne aos objectivos constantes do Plano para o ano 2004, elaborado em Outubro de 2003, e se considerarmos que no 1º semestre deveriam ter os desideratos definidos estar atingidos em 50%, podemos concluir que os mesmos foram ultrapassados em 1,73% e 1,69% no que respeita ao valor do **Fundo** e ao número de Unidades de Participação, respectivamente.

O crescimento havido continua a radicar no facto de haver acontecido mudança qualitativa nas carteiras dos investidores os quais, em face da volatilidade das cotações dos valores mobiliários, procuraram “refúgio” nos Fundos de Investimento Imobiliário. Sendo certo que a apreciação feita pelos participantes é encomiosa para a actuação da Sociedade Gestora, está o Conselho de Administração consciente da pressão negativa que o aumento da liquidez pode vir a provocar nos rendimentos a final.

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. 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.

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**.

Foram sujeitas a registo as aquisições de imóveis por escritura pública durante o 1º semestre de 2004.

- c) Tomámos conhecimento das informações dos 1º e 2º trimestre enviadas à C.M.V.M., nos termos do Regulamento n.º 8/2002. Estas informações foram-nos, atempadamente, entregues;
- d) Averiguámos as reconciliações das contas de Aplicações Financeiras às quais demos o nosso acordo;
- e) Ventilámos todas as contas de Adiantamentos para Compra de Imóveis e todas as Contas de Regularização com especial relevância para as Receitas com Proveitos Diferidos;
- f) Efectuámos testes às diversas contas de Proveitos, Custos, Ganhos e Perdas registados no exercício com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo;
- g) Referenciámos a preocupação existente no sentido de provisionar rendas vencidas e não pagas, as quais, não sendo de valores muito relevantes, justificam reforço até ao fim do exercício;

- h) Apreciámos a política de seguros do imobilizado, suportada numa única apólice multiriscos, com coberturas bastante alargadas, cujos prémios são estabelecidos em função das avaliações dos Imóveis comunicadas pela Sociedade Gestora;
- i) Examinámos os movimentos de subscrições e resgates efectuados durante o 1º semestre de 2004, dos quais resultou um acréscimo de cerca de 6,7% das unidades de participação em circulação, relativamente ao fecho do exercício de 2003;
- j) Confirmámos a observância das regras de Composição do **Fundo** nos termos do n.º 1 do art.º 38º do Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março, como se comprova:

<i>Disposição Legal</i>	<i>Natureza</i>	<i>Limites Mínimos</i>	<i>Valores em 30.VI.04</i>	<i>Limites Máximos</i>
Art.º 38º n.º1 – a)	Imóveis	80%	88,26%	***
Art.º 38º n.º1 – b)	Projectos de Construção	***	0,00%	10%
Art.º 38º n.º1 – c)	Maior Empreendimento	***	6,35%	20%
Art.º 38º n.º1 – d)	Maior Arrendatário	***	5,92%	20%
Art.º 38º n.º1 – e)	Endividamento	***	0,00%	10%

- k) 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 rentabilidade.

- l) 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.

3.11) Compulsámos, finalmente, o *Relatório de Gestão* do Conselho de Administração da Sociedade Gestora sobre a actividade do **Fundo** no 1º semestre de 2004, donde ressalta a sua conformidade com as Demonstrações Financeiras à data de 30 de Junho de 2004, e a bem elaborada evolução histórica dos indicadores registados desde a fundação do **Fundo** em 1987.

IV – CONCLUSÕES E PARECER

Considerando que:

- i) O Regulamento Interno da Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, em vigor desde Maio de 2004, observa as disposições do Decreto-Lei nº. 60/2002 de 20 de Março e dos Regulamentos da C.M.V.M. nº. 12/2000, de 23 de Março e nº. 8/2002 de 18 de Junho.
- ii) O Controlo Interno estabelecido na Sociedade Gestora garante:
 - Confiança e fiabilidade da informação;
 - Salvaguarda dos activos;
 - Utilização eficiente dos recursos;
 - Realização dos objectivos estabelecidos para o **Fundo**;
 - Produção atempada da informação para a Gestão e para os Participantes.

- iii) 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, conforme **3.4**);
- iv) O *Relatório* do Conselho de Administração da Sociedade Gestora, se encontra bem elaborado sendo conciso e conclusivo;
- v) Não existem situações contempladas nas n.ºs 3 e 6 do artigo 28º do Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março;

somos do **PARECER** que:

1. O *Relatório* da Sociedade Gestora está de acordo com as Contas do 1º semestre de 2004 e satisfaz os requisitos legais.
2. As Demonstrações Financeiras e o Anexo observam os princípios contabilísticos e relevam, com exactidão e clareza, a situação patrimonial do **Fundo**.
3. Genericamente, foram cumpridas, com rigor, todas as disposições do Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março e do Regulamento C.M.V.M. n.º 8/2002 e o normativo inserto no Regulamento Interno da Sociedade Gestora, implementado já no 1º. semestre de 2004.
4. Especificamente, foram observados, sem excepção, as políticas, registos, valorizações e controlos elencados no n.º 6 do artigo 31º do citado Decreto-Lei n.º 60/02 de 20 de Março.

Lisboa, 23 de Julho de 2004

O Auditor do **Fundo**

José Luís Mesquita Barbas

R.O.C. 567

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

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas n.º 100

Inscrição C.M.V.M. n.º 8968