



Fundger

Fundimo

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

2014

Relatório e Contas

RELATÓRIO DE GESTÃO

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

Internacional

Segundo as estimativas intercalares de janeiro divulgadas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI), em 2014, a economia mundial terá crescido a um ritmo idêntico ao do ano anterior, 3,3%. A evolução do crescimento não foi, uma vez mais, homogénea entre as principais regiões e economias. Enquanto, por exemplo, nos EUA e no Reino Unido a atividade ganhou intensidade ao longo de 2014, assente sobretudo na procura interna, na Área Euro, embora a economia tenha voltado a crescer após dois anos de contração, o ritmo de atividade permaneceu modesto.

Apesar da notória exceção da Reserva Federal norte-americana, a qual, conforme planeado, finalizou em outubro o seu programa de compra de ativos, a tendência dominante foi de adição de novos estímulos monetários por parte dos principais bancos centrais. O avolumar das preocupações com os níveis muito baixos da inflação e a necessidade de incentivar a concessão de crédito para induzir maior crescimento económico, constituiu as principais razões para as medidas tomadas. Estas traduziram-se na descida de taxas de juro e no uso de instrumentos não convencionais, como a compra de ativos.

INDICADORES ECONÓMICOS MUNDIAIS

	Taxas de variação (em %)				Taxas (em %)	
	PIB		Inflação (b)		Desemprego (b)	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
União Europeia (a)	0,0	1,3	1,5	0,6	10,8	10,3
• Área do Euro	-0,5	0,8	1,4	0,4	12,0	11,6
• Alemanha	0,1	1,5	1,6	0,8	5,2	5,0
• França	0,3	0,4	1,0	0,6	10,3	10,3
• Reino Unido	1,7	2,6	2,6	1,5	7,6	6,3
• Espanha	-1,2	1,4	1,5	-0,2	26,1	24,3
• Itália	-1,9	-0,5	1,3	0,2	12,2	12,8
EUA	2,2	2,4	1,5	2,0	7,4	6,3
Japão	1,6	0,1	0,4	2,7	4,0	3,7
Rússia	1,3	0,2	6,8	7,4	5,6	5,6
China	7,7	7,4	2,6	2,3	4,1	4,1
Índia	5,0	5,6	9,5	7,8	n.d.	n.d.
Brasil	2,5	0,3	6,2	6,3	5,4	5,5

FMI: World Economic Outlook - Update - janeiro de 2015

(a) Comissão Europeia: European Economic Forecast - fevereiro de 2015

(b) FMI: World Economic Outlook - outubro de 2014 (para os países não membros da UE)

Outros fatores que mereceram a atenção dos agentes económicos e dos mercados financeiros ao longo do ano tiveram origem em acontecimentos de ordem geopolítica. Neste âmbito, duas crises se destacaram, a primeira entre a Ucrânia e a Rússia, a segunda decorrente dos avanços de grupos radicais no Iraque e na Síria. A outro nível, salienta-se a realização de eleições antecipadas no Japão, na sequência da decisão de postecipar a nova subida do IVA, das quais resultou a recondução do Primeiro-Ministro, Shinzo Abe.

Nos EUA, após um início de ano marcado pelo impacto negativo das condições climatéricas adversas, que levaram o PIB a registar o primeiro trimestre de contração dos últimos três anos, os indicadores económicos recuperaram de forma assinalável a partir da primavera. E nos dois trimestres seguintes assistiu-se, inclusive, ao período de maior crescimento da última década, o qual se cifrou em 4,6% e 5,0%, em cadeia e anualizado, em cada um dos trimestres, respetivamente.

No Japão, em consequência do aumento do IVA, a economia japonesa voltou a cair em recessão técnica, o que levou, como referido, à convocação de eleições antecipadas e à adoção de novas medidas de estímulo por parte do banco central, num ano em que a inflação registou o segundo ano consecutivo de variação positiva, algo a que já não se assistia desde 2008.

As economias emergentes denotaram um novo abrandamento, apesar de manterem um nível de crescimento superior ao verificado nos países desenvolvidos. Condições menos favoráveis, quer de natureza cíclica, quer de natureza estrutural, ditaram esse arrefecimento. Os países mais dependentes da exportação de matérias-primas foram particularmente afetados pela evolução negativa dos preços das mesmas.

No bloco asiático, onde o crescimento continua a ser mais forte, a China obteve uma expansão de 7,4%, ainda assim o valor mais baixo dos últimos 24 anos. Por seu turno, o Brasil, principal economia da América Latina, registou uma recessão técnica durante o primeiro semestre; não obstante, e em consequência dos níveis elevados de inflação, o Banco Central do Brasil manteve o processo de aumentos da taxa diretora, que encerrou o ano em 11,75%. Na Rússia, o ano foi marcado por uma elevada incerteza, decorrente da queda do preço do petróleo e do abrandamento da atividade induzido pelas sanções económicas impostas ao país, o rublo registou nesse período uma depreciação de 79,8% face ao dólar, tendo o Banco Central da Rússia sido obrigado a decretar aumentos da taxa diretora em cinco ocasiões, a qual encerrou o ano em 17%.

Os níveis de desemprego a nível global permanecem, em termos históricos, ainda muito elevados, apesar de terem registado de uma forma geral uma redução. A pressão sobre o crescimento dos salários manteve-se, desta forma, muito contida, o que, em conjunto com a queda do preço das matérias-primas, sobretudo do petróleo no segundo semestre do ano, levou a uma descida dos níveis de inflação em diversos países desenvolvidos.

Europa

De acordo com as Estimativas do Outono da Comissão Europeia, a atividade na Área Euro terá crescido 0,8% em termos anuais, primordialmente devido ao contributo da procura doméstica. Nos principais Estados Membros registaram-se taxas de crescimento positivas, com exceção da Itália. O desempenho das economias sob pressão foi também positivo, destacando-se a recuperação da Irlanda e, em menor magnitude, de Espanha.

O Euro registou em 2014 um ano de depreciação face à generalidade das moedas, fruto do reforço do carácter expansionista da política monetária na Área Euro, decorrente da conjuntura de descida da inflação para valores considerados muito baixos, e manutenção de um ritmo de crescimento lento.

TAXAS DE CÂMBIO DO EURO

Valores médios mensais

	USD	GBP	JPY
Dezembro de 2011	1,3179	0,8441	102,55
Dezembro de 2012	1,3120	0,8130	110,02
Dezembro de 2013	1,3704	0,8364	141,68
Dezembro de 2014	1,2330	0,7880	147,06

A moeda única perdeu 10,0% face ao dólar norte-americano, fruto da atuação divergente dos respetivos bancos centrais, com a Fed a concluir do programa de aquisição de ativos, enquanto o BCE reforçava os estímulos monetários. Contra o iene, o euro apreciou pelo terceiro ano consecutivo, desta feita de 3,8%, tendo, no final do ano, alcançado o valor mais elevado em mais de seis anos (144,85 ienes por euro).

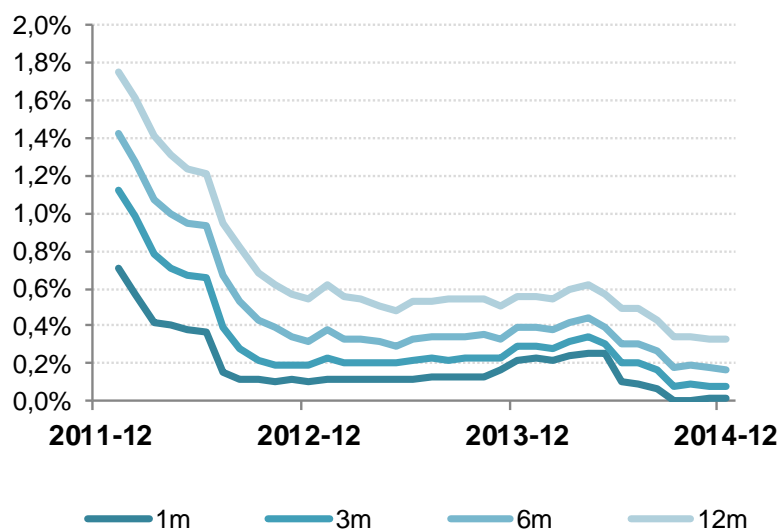
O desemprego na região registou uma ligeira redução em 2014, após dois anos consecutivos de aumento. A taxa de desemprego média, até novembro, fixou-se em 11,6%, menos 0,4 pontos percentuais do que o registado em 2013.

Na Área Euro, a evolução dos preços acentuou os receios de um prolongado período de inflação muito baixa ou mesmo de deflação. O Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), registou uma variação média de 0,4%, um ponto percentual abaixo do verificado em 2013, apenas superior ao valor observado em 2009, quando a referida taxa média foi de 0,3%.

O Banco Central Europeu (BCE) revelou-se particularmente ativo ao longo do ano. A evolução da conjuntura levou a que decidisse reduções das taxas de referência, em junho e em setembro, tendo fixado, pela primeira vez na história, a taxa de depósito em terreno negativo. Adicionalmente, anunciou novas Operações de Refinanciamento de Prazo Alargado Direcionadas, com o propósito de incentivar a disponibilização de crédito bancário às empresas não financeiras e às famílias, e ainda dois programas de compra de títulos de dívida em mercado secundário.

As taxas de juro praticadas desceram em 2014, em sintonia com o comportamento das taxas Euribor e com a redução dos custos de financiamento das instituições financeiras nos mercados de capitais.

TAXAS EURIBOR



Os progressos efetuados no que concerne à União Bancária, nomeadamente o entendimento alcançado no Parlamento Europeu e no Conselho Europeu no que respeita ao Mecanismo Único de Resolução, e a conclusão do processo de análise da qualidade dos ativos (Asset Quality Review) e do teste de stress, no âmbito da assunção pelo BCE das suas competências ao nível do Mecanismo Único de Supervisão, foram fatores adicionais na contínua melhoria do sentimento na região.

ECONOMIA PORTUGUESA

A economia portuguesa registou em 2014, segundo as projeções divulgadas pelo Banco de Portugal no seu Boletim Económico de dezembro de 2014, um crescimento positivo, o que sucedeu pela primeira vez em quatro anos. Esta evolução ficou a dever-se ao comportamento da procura interna, dado que, diferentemente do verificado no passado recente, o contributo do comércio externo para o PIB em 2014 foi negativo, uma vez que o aumento das importações suplantou o das exportações.

De acordo com o banco central, em 2014 as exportações interromperam a tendência de aumento de quota que se observou durante os três anos anteriores, uma evolução que foi, contudo, significativamente afetada pela componente dos bens energéticos, refletindo o encerramento prolongado de uma unidade de refinação durante o primeiro trimestre do ano.

INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

	taxas de variação homóloga em %		
	2012	2013	2014 (a)
Produto Interno Bruto)	-3,3	-1,4	0,9
Consumo privado	-5,2	-1,4	-1,8
Consumo público	-4,3	-1,9	-0,6
FBCF	-15,0	-6,3	1,5
Procura Interna (b)	-6,9	-2,4	1,4
Exportações	3,1	6,4	3,7
Importações	-6,6	3,6	4,7
Taxa de Inflação (IHPC)	2,8	0,3	-0,3
Rácios			
Taxa de desemprego	15,8	16,4	14,1
Défice do SPA (em % do PIB)	-5,5	-4,9	-4,8
Dívida Pública (em % do PIB)	124,8	128,0	127,2

Fonte: INE

(a) OE: Relatório Orçamento de Estado para 2015 - outubro de 2014, exceto quando identificados (*)

(b) Contributo para o crescimento do PIB (*pontos percentuais*)

Na frente orçamental continuaram os esforços no sentido de redução do défice que se estima que se tenha situado abaixo da meta definida pelo Governo. Para esta evolução contribuiu, sobretudo, o crescimento da receita fiscal acima do esperado acompanhado por um decréscimo da despesa pública.

Em sintonia com o verificado na generalidade dos países da Área do Euro, o índice de preços português decresceu visivelmente registando, em 2014, uma taxa de variação média de -0,3%, após 0,3% em 2013.

Em 2014 a taxa de desemprego desceu nos três primeiros trimestres de 2014, altura em que atingiu 13,1%, o registo mais baixo em 4 anos, sendo a população desempregada de 688,9 mil indivíduos, o que representa um decréscimo de 16% face a igual trimestre de 2013.

Em maio, Portugal concluiu com sucesso o Programa de Assistência Económica e Financeira sem que tenha sido considerado necessário qualquer conjunto de medidas de natureza cautelar.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Em Portugal, as restrições e incertezas de carácter orçamental colocaram à prova a capacidade de gestão das organizações que atuam na área imobiliária. As mudanças aceleradas e constantes observadas no setor impuseram uma crescente necessidade de adaptação a realidades extremamente desafiantes.

Após alguns anos de diminuição nos volumes de procura, o mercado de Escritórios da grande Lisboa registou uma subida dos montantes negociados. A retoma da procura, assim como as quebras continuadas de nova oferta ao longo dos últimos anos, contribuíram para a diminuição da *vacancy rate*, que encerrou o ano com 11,9%. O otimismo do mercado de escritórios é corroborado pelos valores das rendas, designadamente pela correção em alta da renda prime na Zona do CBD, que subiu 50 cêntimos face ao ano anterior, situando-se nos € 19 m2/mês.

O aumento de operações concretizadas no mercado Industrial contribuiu para uma recuperação ligeira, acompanhada de uma perceção positiva gradual por parte dos diferentes operadores. Ainda assim, os níveis reduzidos de procura dos últimos anos têm contribuído para o aumento da oferta e, por conseguinte, uma quebra das rendas. Perante um desenvolvimento diminuto de novas construções, a oferta de armazéns de qualidade apresentou sinais de escassez, apenas contrariada por pequenas operações pontuais resultantes de ocupações próprias.

O segmento Residencial, com exceção das vendas realizadas no âmbito do programa Golden Visa — cujas características, pecuniária e geográfica, o circunscrevem a um número de operações ainda muito limitado — continuou a ser marcado pela conjugação de cortes significativos no rendimento das famílias e por um acesso ao crédito que se manteve restrito e dispendioso.

O novo ciclo iniciado pelo setor de Retalho de rua, ainda que muito delimitado a zonas específicas, foi um claro sinal do crescente interesse dos operadores por este formato. Face à escassez de oferta, as rendas prime registaram um crescimento moderado.

O aumento registado no volume de investimento em ativos de rendimento veio confirmar que a taxa de rendibilidade se manteve elevada quando comparada com outros mercados, designadamente europeus. Este facto atraiu capital internacional dos mais diversos pontos do globo, revelando uma elevada heterogeneidade de investidores interessados em Portugal. O aumento da procura provocou uma compressão nas yields que incidiu inicialmente apenas nos setores de escritórios e retalho *high street*, estendendo-se durante o segundo semestre aos restantes segmentos, com exceção apenas dos retail parks. Importa ainda assinalar o crescente interesse de investidores estrangeiros na reabilitação de imóveis no centro de Lisboa e Porto, para a promoção de uso residencial ou hoteleiro.

Para 2015, em termos globais, as previsões apontam para um crescimento generalizado do setor, suportado pela solidez dos fundamentais subjacentes, pela persistência de um contexto de taxas de juro relativamente baixas e pelas políticas acomodáticas dos bancos centrais.

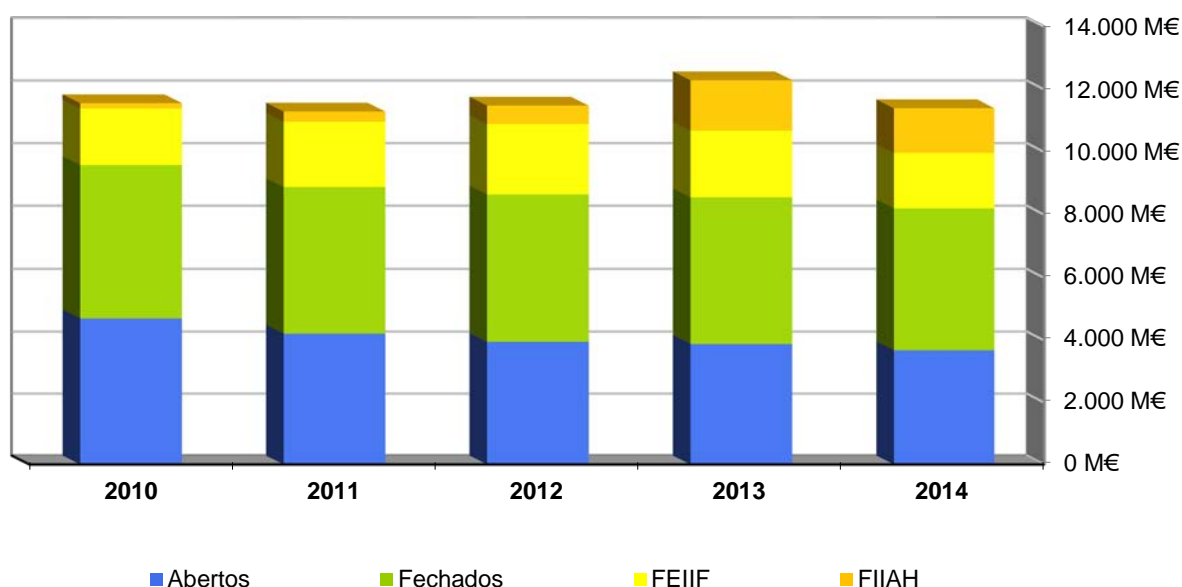
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2014, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 11.398 milhões de euros (M€), o que traduz uma diminuição dos montantes sob gestão de 894 milhões de euros (7,3%) desde o início do ano.

Na mesma data o património imobiliário detido por estes fundos (incluindo imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos imobiliários) totalizou 13.340 M€, o que representa 117% do total das carteiras e engloba o recurso ao financiamento por parte destes fundos.

Todas as categorias de fundos imobiliários sofreram decréscimos nos montantes sob gestão: os Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional (FIIAH) registaram uma diminuição de 11,5%, os Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEIIF) diminuíram 16,6%, os Fundos Imobiliários Abertos baixaram 5,1% e os Fundos Fechados sofreram um decréscimo de 3,3%.

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



Fonte: APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, de Pensões e Patrimónios

Em 2014 não se constituíram novos fundos e registou-se a liquidação de 6 fundos fechados geridos por diversas sociedades, baixando para 248 o número de fundos imobiliários portugueses em atividade.

No final do ano, os fundos imobiliários portugueses eram geridos por 34 sociedades, sendo que as dez maiores concentravam 75% do mercado. A sociedade com maior volume de ativos sob gestão era a Interfundos, com uma quota de 13,3%, seguida pela Fundger, com uma quota de 11,6%.

ATIVIDADE DO FUNDO

Caracterização

O Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo iniciou a sua atividade em 25 de Maio de 1987 e tem por objetivo proporcionar aos seus participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos imobiliários, visando a obtenção de rendimentos semestrais associados à rentabilidade de médio e longo prazo do mercado imobiliário,.

O seu património é composto predominantemente por prédios urbanos ou frações autónomas enquadrados no mercado de arrendamento e compra e venda destinados ao sector do comércio e serviços, ou por terrenos destinados à promoção Imobiliária.

Estratégia

Em 2014, a gestão do Fundo manteve um conjunto de adaptações de alocação dos seus activos, na procura de uma melhoria nas condições de exploração. Para o efeito, a dimensão do Fundo tem vindo a ser ajustada em baixa, por uma maior aposta na robustez do setor imobiliário na área metropolitana de Lisboa, especialmente nos escritórios centrais da capital, setor mais resiliente e estável que os restantes, essencialmente devido à possibilidade de angariação de arrendatários de reconhecida qualidade creditícia, e pela diminuição do volume de investimento por ativo, providenciando uma diversificação das posições e, conseqüentemente, a mitigação do risco de concentração. Esta política não enjeita, contudo, o aproveitamento de oportunidades de mercado sempre que seja perspectivada a geração de rendimento com elevada qualidade de crédito.

Neste contexto, manteve-se prioritária a prossecução de linhas de atuação de robustecimento da carteira imobiliária através da rentabilização do património devoluto, da redução de custos operacionais, da renegociação de contratos (tendo como contrapartida o aumento dos prazos de vínculo contratual) e do investimento na qualidade dos ativos, reposicionando-os através da sua modernização.

A boa cobrança continuou a ser uma preocupação basilar, levada a cabo com grande determinação, eficácia e multidisciplinaridade, evitando o surgimento de novos casos e resolvendo outros com considerável antiguidade.

Para 2015, as previsões apontam para um crescimento generalizado do setor, suportado pela solidez dos fundamentais subjacentes, pela persistência de um contexto de taxas de juro relativamente baixas e pelas políticas acomodatórias dos bancos centrais.

Avaliação do desempenho

No final do ano, o Ativo Imobiliário do Fundo encontrava-se avaliado em 748.322.738 euros e o valor global líquido era de 659.608.613 euros.

Durante o exercício de 2014, o Fundo obteve 72.113.304 euros de Proveitos, sendo 43.028.513 euros de Rendimentos, e suportou 85.263.301 euros de Custos, apurando-se um Resultado Líquido do Exercício negativo de -13.149.996 euros, para o qual contribuíram as menos-valias por reavaliação de Imóveis no valor de 44.546.526 euros.

Dados Históricos

Valores em euros

Ano	Valor Líquido	Número de UPs	Valor UP	Rendibilidade	Classe de Risco
2005	682.720.785,16 €	87.337.826	7,8179 €	5,12%	1
2006	825.612.330,13 €	105.463.798	7,8260 €	4,13%	1
2007	822.085.492,42 €	104.886.867	7,8697 €	4,57%	1
2008	784.955.456,10 €	99.457.887	7,8905 €	3,89%	1
2009	923.425.134,15 €	116.803.802	7,8907 €	3,16%	1
2010	1.064.116.691,10 €	134.380.927	7,9160 €	3,06%	1
2011	921.887.669,97 €	117.792.529	7,8326 €	1,53%	1
2012	913.567.499,47 €	117.703.509	7,7668 €	1,22%	1
2013	866.560.311,00 €	103.136.671	7,5842 €	- 0,36%	1
2014	659.608.613,02 €	90.249.689	7,3087 €	- 1,98%	2

* Dados relativos a 31 de Dezembro, a Rendibilidade e a Classe de Risco referem-se aos últimos doze meses.

Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP)

As rendibilidades divulgadas representam dados passados e não garantem rendibilidades futuras. O valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo)

Valores em euros

	2012	2013	2014
Proveitos	65.158.345	62.532.958	72.113.304
Custos	53.504.440	64.941.444	85.263.301
Resultado Líquido	11.653.905	-2.408.486	-13.149.996

Valores em euros

Alguns custos suportados pelo fundo	2012	2013	2014
- Impostos	9.641.583	10.447.987	11.398.676
- Comissão de Gestão	7.726.959	7.037.357	5.929.599
- Comissão de Depósito	944.605	860.309	724.889
- Taxa de Supervisão	240.000	240.000	229.038
- Custos de Auditoria	54.913	50.922	47.478

Valores em euros

Custos suportados pelos participantes	2012	2013	2014
- Comissões de Subscrição	8.543	4.774	2.452
- Comissões de Resgate	4.841.920	2.733.498	1.981.573

27 de Fevereiro de 2015

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em euros)

ATIVO	Notas	2014			2013		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	Notas	2014	2013
		Ativo Bruto	Mais-Valias	Menos-Valias	Ativo Líquido	Ativo Líquido				
ATIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO			
Construções	1 e 3	742.894.352	64.185.667	(58.757.281)	748.322.738	866.560.311	Unidades de participação	2	450.165.387	513.962.066
Total de Ativos Imobiliários		<u>742.894.352</u>	<u>64.185.667</u>	<u>(58.757.281)</u>	<u>748.322.738</u>	<u>866.560.311</u>	Variações patrimoniais	2	210.904.619	243.796.144
CONTAS DE TERCEIROS							Resultados transitados	2	23.735.057	42.853.418
Devedores por rendas vencidas	8 e 14	19.954.193	-	-	19.954.193	22.088.886	Resultados distribuídos	2	(12.046.453)	(16.709.875)
Outras contas de devedores	14	2.026.220	-	-	2.026.220	2.182.630	Resultado líquido do exercício	2	(13.149.996)	(2.408.486)
Total dos Valores a Receber		<u>21.980.412</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21.980.412</u>	<u>24.271.516</u>	Total do Capital do Fundo		<u>659.608.613</u>	<u>781.493.267</u>
DISPONIBILIDADES							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
Depósitos à ordem	7	3.860.675	-	-	3.860.675	8.737.594	Ajustamentos de dívidas a receber	11	19.758.335	22.074.265
Total das Disponibilidades		<u>3.860.675</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.860.675</u>	<u>8.737.594</u>	Total dos Ajustamentos e Provisões		<u>19.758.335</u>	<u>22.074.265</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							CONTAS DE TERCEIROS			
Proveitos a receber	16	55.539	-	-	55.539	26.195	Rendimentos a pagar a participantes	15	50.484	50.157
Outros acréscimos e diferimentos	16	361.369	-	-	361.369	436.771	Outras contas de credores	15	9.566.197	7.263.284
Total dos Acréscimos e Diferimentos Ativos		<u>416.908</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>416.908</u>	<u>462.966</u>	Empréstimos obtidos	15	5.000.000	35.000.000
							Adiantamentos por venda de imóveis	1	75.000.000	48.515.644
							Total dos Valores a Pagar		<u>89.616.680</u>	<u>90.829.085</u>
							ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
							Acréscimos de custos	17	1.410.338	1.394.255
							Receitas com proveito diferido	17	4.096.746	4.110.156
							Outros acréscimos e diferimentos	17	90.021	131.359
							Total dos Acréscimos e Diferimentos Passivos		<u>5.597.105</u>	<u>5.635.770</u>
Total do Ativo		<u><u>769.152.347</u></u>	<u><u>64.185.667</u></u>	<u><u>(58.757.281)</u></u>	<u><u>774.580.733</u></u>	<u><u>900.032.387</u></u>	Total do Passivo e Capital do Fundo		<u><u>774.580.733</u></u>	<u><u>900.032.387</u></u>
Total do Número de Unidades de Participação	2				90.249.689	103.039.721	Valor Unitário da Unidade de Participação	2	7,3087	7,5844

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2014.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em euros)

<u>CUSTOS E PERDAS</u>			<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>PROVEITOS E GANHOS</u>			<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CUSTOS E PERDAS CORRENTES						PROVEITOS E GANHOS CORRENTES					
Juros e custos equiparados						Juros e proveitos equiparados					
De operações correntes	20	2.448.016		2.146.609		Outros de operações correntes	20	6.056		3.221	
Comissões:						Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários					
Em ativos imobiliários	18	121.584		62.707		Na carteira de títulos e participações	22	-		47.589	
Outras de operações correntes	18	6.884.176		8.138.040		Em ativos imobiliários	22	11.479.769		11.604.608	
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários						Provisões do exercício					
Na carteira de títulos e participações	22	-		133.751		Ajustamentos de dívidas a receber	11	17.420.160		6.564.821	
Em ativos imobiliários	22	44.546.526		30.830.341		Rendimento de ativos imobiliários	21	43.028.513		43.860.110	
Impostos e taxas:						Outros proveitos		12		12	
Imposto sobre o rendimento	12	10.258.935		9.574.284		Total de Proveitos e Ganhos Correntes		<u>71.934.511</u>		<u>62.080.361</u>	
Impostos indiretos	12	1.139.742		873.703		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS					
Outros impostos	12	-		900		Ganhos extraordinários	23	1.291		85.650	
Provisões do exercício						Ganhos de exercícios anteriores	23	177.439		366.942	
Ajustamentos de dívidas a receber	11	15.104.230		6.781.988		Outros proveitos e ganhos eventuais		64		5	
Fornecimentos e serviços externos	19	4.723.821		6.266.003		Total de Proveitos e Ganhos Eventuais		<u>178.794</u>		<u>452.597</u>	
Outros custos e perdas correntes		36.080		37.447							
Total de Custos e Perdas Correntes		<u>85.263.108</u>		<u>64.845.773</u>							
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS											
Perdas de exercícios anteriores		193		1.051							
Outras perdas eventuais	23	-		94.620							
Total dos Custos e Perdas Eventuais		<u>193</u>		<u>95.671</u>							
Total				<u><u>85.263.301</u></u>	<u><u>64.941.444</u></u>	Total				<u><u>85.263.301</u></u>	<u><u>64.941.444</u></u>
Resultados da carteira de títulos		-		(86.162)		Prejuízo do exercício	2	13.149.996		2.408.486	
Resultados de ativos imobiliários		7.432.283		18.088.500							
Resultados correntes		(13.328.597)		(2.765.412)		Resultados eventuais		178.601		356.926	
						Resultados antes de impostos sobre o rendimento		(2.891.062)		7.165.798	
						Resultado líquido do exercício		(13.149.996)		(2.408.486)	

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA OS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2014		2013	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	2.390.494	2.390.494	24.042.123	24.042.123
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	99.078.698		136.997.995	
Rendimentos pagos aos participantes	12.046.126	111.124.824	16.709.476	153.707.471
Fluxo das operações sobre as unidades do Fundo		(108.734.330)		(129.665.348)
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de ativos imobiliários	39.674.020		69.367.122	
Rendimentos de ativos imobiliários	47.573.375		47.749.808	
Adiantamentos por venda de ativos imobiliários	75.082.500		48.617.394	
Outros recebimentos de ativos imobiliários	149	162.330.044	75	165.734.399
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de ativos imobiliários	-		33.294.427	
Despesas com ativos imobiliários	30.484		342.458	
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	5.160.790	5.191.274	6.800.518	40.437.403
Fluxo das operações sobre ativos imobiliários		157.138.770		125.296.996
OPERAÇÕES DE NEGOCIAÇÃO				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Rendimento de unidades de participação	-		-	
Venda de títulos	-	-	6.172.026	6.172.026
Fluxo das operações de negociação		-		6.172.026
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	4.835		1.796	
Empréstimos obtidos	70.000.000		130.000.000	
Outros recebimentos correntes	1.322	70.006.157	-	130.001.796
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	6.016.497		7.131.980	
Comissão de depositário	735.512		871.876	
Impostos e taxas	13.924.457		12.181.391	
Reembolso de empréstimos	100.000.000		105.000.000	
Juros de empréstimos	2.610.215		1.978.649	
Outros pagamentos correntes	875	123.287.556	24.685	127.188.581
Fluxo das operações de gestão corrente		(53.281.399)		2.813.215
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	40		-	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	-		6.949	
Outros recebimentos de operações eventuais	-	40	105.577	112.526
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Outros pagamentos de operações eventuais	-	-	94.620	94.620
Fluxo das operações eventuais		40		17.906
Saldo dos fluxos monetários do período		(4.876.919)		4.634.795
Disponibilidades no início do período		8.737.594		4.102.799
Disponibilidades no fim do período		3.860.675		8.737.594

INTRODUÇÃO

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

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

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

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

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

a) Especialização de exercícios

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

b) Comissão de gestão

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

Segundo o Regulamento de Gestão, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, esta comissão é calculada por aplicação de uma taxa anual de 0,818% sobre o valor líquido diário do Fundo, antes do cálculo de comissões, e paga postecipadamente, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

c) Comissão de depositário

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

Segundo o Regulamento de Gestão, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a comissão do banco depositário é calculada através da aplicação de uma taxa anual de 0,10% sobre o valor líquido diário do Fundo, com referência ao último dia útil de cada mês, antes do cálculo de comissões, e paga postecipadamente, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18).

d) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do Fundo no final de cada mês, sendo registado na rubrica “Comissões” (Nota 18). Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, esta taxa ascendia a 0,0266‰. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 euros ou superior a 20.000 euros, a taxa mensal devida corresponde a um desses limites.

e) Ativos imobiliários

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

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

A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, no contexto do Regulamento nº 7/2007 da CMVM, e reanalisada periodicamente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes, sendo cada imóvel valorizado no intervalo compreendido entre o valor de aquisição e a média aritmética simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

Nos termos do Decreto-Lei acima referido, os imóveis devem ser avaliados com uma periodicidade mínima de dois anos e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas nas rubricas "Ganhos e perdas em operações financeiras e ativos imobiliários – Ajustamentos favoráveis/desfavoráveis" da demonstração de resultados, tendo como contrapartida as rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do ativo.

Na data da escritura as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados desse exercício, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço que reflete as valorizações efetuadas até essa data.

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

f) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros refletem o valor que se espera efetivamente receber. Neste sentido, o Fundo provisionou a totalidade das rendas e condomínios vencidos com uma antiguidade superior a três meses não cobertos por garantias bancárias. As situações em contencioso são provisionadas na totalidade (Notas 8 e 11).

g) Unidades de participação

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

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

O Fundo distribui rendimentos aos detentores das unidades de participação semestralmente, em junho e dezembro.

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

h) Impostos diferidos

Não são registados impostos diferidos passivos relativos às mais-valias líquidas potenciais que foram registadas por via da reavaliação dos imóveis em carteira.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

1. ATIVOS IMOBILIÁRIOS

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

Imóvel	Notas	2014				2013		Localização
		Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e (menos)-valias potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valor de balanço	
<u>Edifícios para arrendamento e/ou venda:</u>								
Álvaro Pais		2014	50.406.760	(7.985.260)	42.421.500	42.421.500	-	50.517.939 Lisboa
Casal S. Pedro		2014	41.041.965	586.166	41.628.131	41.628.131	-	41.609.512 Vila Nova da Rainha
Green Park		2014	28.649.500	7.547.050	36.196.550	36.196.550	-	38.031.100 Lisboa
Tagus XXXV		2014	36.913.612	(1.310.112)	35.603.500	35.603.500	-	37.041.191 Oeiras
Open		2013	35.614.420	(2.559.670)	33.054.750	33.054.750	-	33.054.750 Lisboa
Central Park		2014	34.773.744	(1.846.644)	32.927.100	32.927.100	-	35.038.965 Linda-a-Velha
Securitas		2013	20.850.978	(701.361)	20.149.617	20.149.617	-	20.149.617 Linda-a-Velha
São Julião do Tojal		2014	18.144.334	395.392	18.539.726	18.539.726	-	19.231.894 Loures
Chiado Parqueamento		2013	10.852.048	6.292.616	17.144.664	17.144.664	-	17.144.664 Lisboa
República 35		2014	15.802.115	899.266	16.701.381	16.701.381	-	17.466.550 Lisboa
Centrum		2013	15.236.936	845.339	16.082.275	16.082.275	-	16.082.275 Lisboa
Pestana Atlantic Bay		2014	12.096.384	3.669.862	15.766.246	15.766.246	-	15.264.954 Funchal
Arquiparque 5		2014	19.344.844	(3.710.169)	15.634.675	15.634.675	-	16.859.075 Algés
Arneiros		2014	13.395.616	130.697	13.526.313	13.526.313	-	14.157.044 Vila Nova da Rainha
Altejo		2013	11.467.142	1.614.227	13.081.369	13.081.369	-	13.081.369 Lisboa
EFACEC		2014	17.096.244	(4.246.244)	12.850.000	12.850.000	-	15.244.000 Carnaxide
Granja - Vialonga		2014	14.667.052	(2.013.843)	12.653.209	12.653.209	-	13.196.228 Vila Franca de Xira
Heron		2014	12.660.042	(105.810)	12.554.232	12.554.232	-	13.919.024 Lisboa
Atlas IV		2013	13.210.735	(1.085.235)	12.125.500	12.125.500	-	12.125.500 Miraflores
Arquiparque 4		2014	13.049.854	(1.061.689)	11.988.165	11.988.165	-	12.504.245 Vale de Algés
Pinta		2014	15.774.846	(4.128.803)	11.646.043	11.646.043	-	12.169.883 Lisboa
OMNI		2014	11.005.812	171.687	11.177.499	11.177.499	-	11.388.350 Lisboa
Arquiparque 1		2014	12.444.408	(1.297.021)	11.147.387	11.147.387	-	11.787.549 Miraflores
Citizen		2013	10.893.984	(20.509)	10.873.475	10.873.475	-	10.873.475 Lisboa
Health Club - Miraflores		2013	9.818.180	882.649	10.700.829	10.700.829	-	10.700.829 Miraflores
Chiado - Galeria		2013	6.858.845	3.751.160	10.610.005	10.610.005	-	10.610.005 Lisboa
Marquês de Pombal 16		2013	11.370.368	(1.571.868)	9.798.500	9.798.500	-	9.798.500 Lisboa
Infante		2013	11.333.550	(1.753.995)	9.579.555	9.579.555	-	9.579.555 Lisboa
Campo Grande 378		2013	8.606.900	537.742	9.144.642	9.144.642	-	9.144.642 Lisboa
São Carlos		2013	9.226.384	(903.936)	8.322.448	8.322.448	-	8.322.448 Lisboa
Marquês de Pombal 15		2013	9.179.459	(927.459)	8.252.000	8.252.000	-	8.252.000 Lisboa
Fernão Magalhães		2014	8.040.925	(3.175)	8.037.750	8.037.750	-	8.640.854 Porto Salvo
Passil		2014	8.440.439	(668.489)	7.771.950	7.771.950	-	8.083.150 Alcochete
Francisco M. Melo		2013	6.853.197	857.588	7.710.785	7.710.785	-	7.710.785 Lisboa
Lixa		2013	7.204.043	418.392	7.622.435	7.622.435	-	7.204.043 Lixa
Montelavar		2013	6.767.446	321.279	7.088.725	7.088.725	-	6.767.445 Montelavar
Alexandre Herculano 60		2013	6.175.497	772.953	6.948.450	6.948.450	-	6.948.450 Lisboa
Quinta do Lambert		2013	5.057.989	1.887.576	6.945.565	6.945.565	-	6.945.565 Lisboa
Floresta Center		2013	6.246.750	269.250	6.516.000	6.516.000	-	6.516.000 Tapada das Mercês
Régua		2013	5.801.183	126.947	5.928.130	5.928.130	-	5.801.183 Peso Da Régua
Primolisboa		2014	5.560.419	(227.044)	5.333.375	5.333.375	-	5.424.875 Lisboa
Parque Oceano		2013	2.938.313	2.373.537	5.311.850	5.311.850	-	5.311.850 Sto Amaro de Oeiras
Casal de Alfragide		2013	5.132.086	126.914	5.259.000	5.259.000	-	5.259.000 Alfragide
Garrett 62		2013	5.988.951	(801.040)	5.187.911	5.187.911	-	5.187.911 Lisboa
Arriaga - António José de Almeida		2014	4.738.615	110.841	4.849.456	4.849.456	-	4.847.160 Funchal
Presidente		2014	1.622.660	2.526.255	4.148.915	4.148.915	-	4.708.650 Lisboa
Arriaga - João de Tavira		2014	4.100.832	44.270	4.145.102	4.145.102	-	4.138.804 Funchal
Infante D. Henrique		2013	4.082.784	52.486	4.135.270	4.135.270	-	4.135.270 Lisboa
Marina Forum		2014	3.236.264	856.819	4.093.083	4.093.083	-	4.630.150 Funchal
Amoreiras		2014	1.242.526	2.285.474	3.528.000	3.528.000	-	3.749.950 Lisboa
Actor Taborda		2013	2.558.141	946.499	3.504.640	3.504.640	-	3.504.640 Lisboa
Queijas		2014	3.219.061	155.439	3.374.500	3.374.500	-	3.334.135 Oeiras
Sintra - Heliodoro Salgado		2014	3.151.567	88.253	3.239.820	3.239.820	-	3.308.331 Sintra
Garrett 74		2013	4.006.904	(825.986)	3.180.918	3.180.918	-	3.180.918 Lisboa
Pataias - Armazém		2014	3.478.288	(401.238)	3.077.050	3.077.050	-	3.066.050 Pataias - Alcobaça
Loures 2		2013	912.635	2.002.574	2.915.209	2.915.209	-	2.915.209 Camarate
Loures 1		2013	1.175.332	1.645.460	2.820.792	2.820.792	-	2.820.792 Charneca do Lumiar
Palmeira		2013	3.098.342	(339.942)	2.758.400	2.758.400	-	4.129.000 Porto
Campo Grande 28		2014	2.825.088	(147.513)	2.677.575	2.677.575	-	2.843.764 Lisboa
Amadeu Sousa Cardoso		2013	2.169.799	309.916	2.479.715	2.479.715	-	6.416.088 Miraflores
Garrett 78		2013	1.207.557	1.109.846	2.317.403	2.317.403	-	2.317.403 Lisboa

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

Imóvel	Notas	2014					2013		Localização
		Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e (menos)-valias potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valor de balanço	Valor de balanço	
Luisa Todi		2013	2.369.153	(219.540)	2.149.613	2.149.613	-	2.149.613	Setúbal
Castil	I	2014	670.012	1.412.438	2.082.450	2.082.450	-	3.235.889	Lisboa
Porto Alto - Armazém		2013	1.781.174	284.382	2.065.556	2.065.556	-	2.065.556	Porto Alto
Lumiar - Alameda das Linhas de Torres		2014	2.124.134	(59.828)	2.064.306	2.064.306	-	2.183.736	Lumiar
Quinta do Conde		2013	1.600.133	434.367	2.034.500	2.034.500	-	2.034.500	Sobreda - Almada
Pertejo		2013	2.118.372	(189.084)	1.929.288	1.929.288	-	1.929.288	Lisboa
Alapraia		2013	1.799.537	78.963	1.878.500	1.878.500	-	1.878.500	Alapraia - Cascais
Lusivial		2014	1.092.809	770.191	1.863.000	1.863.000	-	1.853.860	Lisboa
Algés - Combatentes da Grande Guerra		2014	1.829.345	(9.539)	1.819.806	1.819.806	-	1.937.286	Algés
Bolsa		2014	1.630.504	41.356	1.671.860	1.671.860	-	1.724.154	Lisboa
Rego D'Água		2014	1.842.532	(246.154)	1.596.378	1.596.378	-	1.847.894	Leiria
E.N. Leiria Fátima		2014	1.516.265	(83.527)	1.432.738	1.432.738	-	1.493.533	Fátima
Anjos		2014	588.107	811.308	1.399.415	1.399.415	-	1.458.851	Lisboa
Mafra - D. João V		2014	1.338.020	(17.276)	1.320.744	1.320.744	-	1.387.107	Mafra
Arquiparque 6		2014	1.126.896	169.258	1.296.154	1.296.154	-	1.314.147	Vale de Algés
Campo Grande 46		2013	835.066	417.809	1.252.875	1.252.875	-	1.252.874	Lisboa
Ermídio Navarro		2014	2.034.030	(804.463)	1.229.567	1.229.567	-	2.044.536	C Coimbra
Fundão - Três Lagares		2014	1.217.455	11.573	1.229.028	1.229.028	-	1.295.333	Fundão
Caldas de Vizela - Latino Coelho		2014	1.167.274	31.645	1.198.919	1.198.919	-	1.242.554	Vizela
Batel - Lote 6		2014	2.016.432	(825.032)	1.191.400	1.191.400	-	1.183.550	Alcochete
Artilharia Um		2013	1.172.300	12.700	1.185.000	1.185.000	-	1.184.999	Lisboa
Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis		2014	1.203.673	(29.768)	1.173.905	1.173.905	-	1.259.485	Benfica
Paredes - Nuno Álvares		2014	1.204.975	(56.842)	1.148.133	1.148.133	-	1.189.065	Paredes
Caminha - Conselheiro Silva Torres		2014	1.090.445	45.743	1.136.188	1.136.188	-	1.095.869	Caminha
Grândola - Nuno Álvares Pereira		2014	1.024.512	70.123	1.094.635	1.094.635	-	1.068.485	Grândola
Espinho - Rua 19		2014	1.147.641	(61.068)	1.086.573	1.086.573	-	1.134.577	Espinho
Cascais		2014	632.413	408.637	1.041.050	1.041.050	-	1.070.750	Cascais
República 50		2013	277.281	754.491	1.031.772	1.031.772	-	1.031.771	Lisboa
S. Sebastião-Ericeira		2014	1.436.455	(408.168)	1.028.287	1.028.287	-	1.434.082	Ericeira
Tomar - Serpa Pinto		2014	964.001	(60.007)	903.994	903.994	-	958.310	Tomar
Coruche - 5 de Outubro		2014	901.175	(44.003)	857.172	857.172	-	862.987	Coruche
Columb. B. Pinheiro	II	2013	633.414	188.098	821.512	821.512	-	2.102.126	Lisboa
Montemor-o-Novo Gago Coutinho		2014	861.167	(50.074)	811.093	811.093	-	856.592	Montemor-o-Novo
Setúbal - Av. Angola		2014	1.068.355	(258.362)	809.993	809.993	-	1.068.599	Setúbal
Mealhada - H		2014	1.583.629	(810.155)	773.474	773.474	-	1.586.656	Mealhada
Vila Nova De Gaia 0888		2014	803.927	(34.777)	769.150	769.150	-	799.958	Vila Nova De Gaia
Portela de Sintra 0644		2014	823.830	(61.230)	762.600	762.600	-	820.533	Sintra
Benavente - Luís de Camões		2014	782.041	(50.841)	731.200	731.200	-	767.185	Benavente
Duarte Pacheco		2014	938.744	(213.907)	724.837	724.837	-	907.773	Leiria
António Serpa	II	2013	1.051.567	(341.736)	709.831	709.831	-	2.810.127	Lisboa
Machico - Edifício Perestrelo		2014	706.969	(63.411)	643.558	643.558	-	679.662	Machico
Armazéns Matosinhos		2013	430.235	193.777	624.012	624.012	-	624.011	Monte dos Pisos
Ivone Silva		2013	801.355	(192.495)	608.860	608.860	-	1.148.499	Lisboa
Garrett 54		2013	199.333	344.240	543.573	543.573	-	543.572	Lisboa
Vieira de Leiria		2014	652.611	(117.922)	534.689	534.689	-	619.657	Leiria
Alenquer		2014	658.280	(139.080)	519.200	519.200	-	662.577	Alenquer
Les Palaces	II	2013	519.768	(32.318)	487.450	487.450	-	2.067.000	Porto
Marina Club	II	2014	485.045	(7.187)	477.858	477.858	-	842.689	Funchal
Quinta das Palmeiras		2014	450.456	26.859	477.315	477.315	-	493.409	Oeiras
Entroncamento		2014	841.253	(366.886)	474.367	474.367	-	825.458	Entroncamento
Carregado		2014	523.308	(53.858)	469.450	469.450	-	513.814	Carregado
Faro		2014	187.811	278.488	466.299	466.299	-	459.286	Faro

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

Imóvel	Notas	Ano de avaliação	2014				2013		Localização
			Custo de aquisição	Mais e (menos)-valias potenciais	Valor de balanço	Valor de avaliação	Valia potencial adicional	Valor de balanço	
Porto de Mós		2014	1.000.230	(538.358)	461.872	461.872	-	982.146	Porto de Mós
Praça Madalenas		2014	421.453	37.073	458.526	458.526	-	414.558	Funchal
Portalegre-G.Tavares		2014	635.746	(179.691)	456.055	456.055	-	623.138	Portalegre
Braga - Fonte Mundo		2014	713.951	(272.509)	441.442	441.442	-	707.117	Braga
Luis Gonzaga		2014	522.748	(90.105)	432.643	432.643	-	515.867	Coimbra
Carregado V.Monteiro		2014	568.062	(157.795)	410.267	410.267	-	569.134	Carregado
Alcochete - Almirante Gago Coutinho		2014	391.820	(5.621)	386.199	386.199	-	393.101	Alcochete
Maninhos - Vermoim 2069		2014	399.189	(14.339)	384.850	384.850	-	404.174	Maia
1º d Maio-Portalegre		2014	511.357	(144.840)	366.517	366.517	-	1.245.475	Portalegre
Linda-a-Velha		2014	374.313	(15.867)	358.446	358.446	-	1.402.416	Linda-a-Velha
Setubal - Camarinha		2014	429.257	(83.015)	346.242	346.242	-	424.200	Setubal
Parque S Joao – Porto 0374		2014	317.249	(3.799)	313.450	313.450	-	324.426	Porto
Feijó		2014	83.784	190.816	274.600	274.600	-	294.980	Feijó
Lis		2014	304.328	(79.260)	225.068	225.068	-	227.067	Leiria
Arazede 0101		2014	211.170	(7.170)	204.000	204.000	-	213.053	Azaredo
Mealhada - I		2014	308.615	(116.241)	192.374	192.374	-	307.319	Mealhada
Cons.Fernando Sousa		2014	125.167	62.833	188.000	188.000	-	197.750	Lisboa
Torres Novas - Dia			-	-	-	-	-	19.661.576	Torres Novas
Vila Sol - F5			-	-	-	-	-	17.295.948	Quarteira
Vila Sol - B 16			-	-	-	-	-	12.774.627	Quarteira
Chiado Terrasse			-	-	-	-	-	4.229.058	Lisboa
Armazem Terrugem			-	-	-	-	-	3.050.000	Sintra
Vila Sol - B 34			-	-	-	-	-	2.430.300	Quarteira
Sapac Bay			-	-	-	-	-	2.065.000	Setúbal
Castelhana			-	-	-	-	-	1.834.000	Cascais
António José Almeida			-	-	-	-	-	1.691.372	Lisboa
Planasa			-	-	-	-	-	1.616.576	Lisboa
Santiago do Cacán			-	-	-	-	-	1.000.523	Santiago do Cacán
Chamusca			-	-	-	-	-	788.966	Chamusca
Tapada das Mercês			-	-	-	-	-	780.025	Tapada das Mercês
Santa Cruz			-	-	-	-	-	752.324	Santa Cruz
Açude Real			-	-	-	-	-	744.410	Torres Novas
Quadrotejo Lote 1-24			-	-	-	-	-	594.700	Entroncamento
Lisboa - Actor Isi.			-	-	-	-	-	563.054	Lisboa
Saudade - Alcanena			-	-	-	-	-	531.723	Alcanena
Brabus			-	-	-	-	-	495.999	Batalha
Porto Alto - Loja			-	-	-	-	-	446.691	Porto Alto
Caldas			-	-	-	-	-	439.905	Caldas da Rainha
Matinha			-	-	-	-	-	334.113	Lisboa
			742.894.352	5.428.386	748.322.738	748.322.738	-	866.560.311	
Adiantamentos por venda de imóveis:									
Álvaro Pais			(37.796.337)	-	(37.796.337)	-	-	-	Lisboa
Green Park			(37.203.663)	-	(37.203.663)	-	-	-	Lisboa
Vila Sol - F5			-	-	-	-	-	(17.409.296)	Quarteira
Vila Sol - B 16			-	-	-	-	-	(12.962.954)	Quarteira
Chiado Terrasse			-	-	-	-	-	(4.428.005)	Lisboa
Armazem Terrugem			-	-	-	-	-	(3.160.001)	Sintra
Vila Sol - B 34			-	-	-	-	-	(2.595.301)	Quarteira
António Serpa			-	-	-	-	-	(1.894.144)	Lisboa
Planasa			-	-	-	-	-	(1.673.172)	Lisboa
Les Palaces			-	-	-	-	-	(1.627.358)	Porto
Columb. B. Pinheiro			-	-	-	-	-	(1.298.406)	Lisboa
Caldas			-	-	-	-	-	(464.312)	Caldas da Rainha
Matinha			-	-	-	-	-	(335.029)	Lisboa
Marina Club			-	-	-	-	-	(327.666)	Funchal
Quadrotejo Lote 1-24			-	-	-	-	-	(240.000)	Entroncamento
Castil	I		-	-	-	-	-	(100.000)	Lisboa
			(75.000.000)	-	(75.000.000)	-	-	(48.515.644)	
			667.894.352	5.428.386	673.322.738	748.322.738	-	818.044.667	

Em 31 de dezembro de 2014, o montante de 5.428.386 euros corresponde à soma algébrica das mais e menos-valias potenciais registadas resultantes da valorização de imóveis nos montantes de 64.185.667 euros e 58.757.281 euros, respetivamente.

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

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a carteira de ativos imobiliários inclui imóveis arrendados à Caixa Geral de Depósitos, S.A. com valor venal de 38.043.566 euros e 39.718.565 euros, respetivamente, que funcionam como agências bancárias.

Em 31 de dezembro de 2014, o valor de balanço dos edifícios para arrendamento e/ou vendas incluía frações/imóveis não arrendados no montante de 137.817.318 euros (Nota 3), dos quais 5.712.350 euros abrangidos pelo contrato promessa de compra e venda celebrado com a Caixa Imobiliário, S.A. descrito abaixo.

Em 31 de dezembro de 2013, o valor de balanço dos edifícios para arrendamento e/ou vendas incluía frações/imóveis não arrendados no montante de 212.340.714 euros (Nota 3), dos quais 46.529.850 euros abrangidos pelo contrato promessa de compra e venda celebrado com a Caixa Imobiliário, S.A. descrito abaixo.

Em 2014 e 2013, a rentabilidade da carteira ascendeu a 5,23% e 4,90%, respetivamente, tendo sido calculada com base no valor médio anual de balanço dos imóveis (excluindo as construções em curso e os adiantamentos por conta de imóveis) do respetivo ano e do ano anterior e nas rendas brutas registadas nestes exercícios.

As principais transações efetuadas durante o exercício de 2014 foram as seguintes:

Castil (I)

Durante o exercício de 2014, o Fundo celebrou por escritura pública um contrato de venda de 4 escritórios sito na Rua Braamcamp, 46, e Rua Castilho, 39, 39-A e 39-B, freguesia de Santo António, concelho de Lisboa pelo montante de 1.317.000 euros, totalmente liquidados na data da escritura.

Venda de imóveis à Caixa Imobiliário, S.A. (II)

Após autorização da CMVM em 20 de dezembro de 2013, em janeiro e junho de 2014 o Fundo celebrou por escritura pública com a Caixa Imobiliário, S.A. (empresa do Grupo Caixa Geral de Depósitos, S.A.) dois contratos de venda de 10 e 2 imóveis/frações, localizados em diversos pontos do país pelo montante total de 17.803.394 euros e 30.372.250 euros, respetivamente, totalmente liquidados na data de assinatura do contrato promessa de compra e venda (dezembro de 2013). De acordo com os requisitos legais e regulamentares em vigor, a transação foi efetuada pelo maior entre os valores de duas avaliações independentes obtidas para os referidos imóveis previamente à venda.

Após aprovação da CMVM em 16 de junho de 2014, em julho de 2014 concretizou-se a venda de um conjunto adicional de imóveis pelo montante de 15.262.327 euros, totalmente liquidados na data de assinatura do contrato promessa de compra e venda. De acordo com os requisitos legais e regulamentares em vigor, a transação foi efetuada pelo maior entre duas avaliações independentes obtidas para os referidos imóveis previamente à venda.

Adicionalmente, o Fundo celebrou em 4 de dezembro de 2014 um contrato promessa de compra e venda sob condição resolutiva com a Caixa Imobiliário, S.A. com vista à venda de 2 imóveis, localizados em Lisboa pelo montante total de 79.793.664 euros, tendo recebido na data do referido contrato promessa 75.000.000 euros. O Fundo aguarda a aprovação da CMVM para celebrar a escritura pública de compra e venda.

Torres Novas – Dia (III)

Em 30 de junho de 2014 o Fundo celebrou por escritura pública um contrato de venda de um armazém, sito na Zona Industrial da Zibreira, freguesia da Zibreira, concelho de Torres Novas pelo montante de 20.435.800 euros, totalmente liquidados na data da escritura.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de dezembro de 2014, existiam as seguintes opções de compra por parte dos arrendatários a imóveis detidos pelo Fundo:

Designação	Arrendatário	Vencimento do direito ou obrigação
Edifício Efacec	EFACEC Engenharia e Sistemas, S.A.	A partir de 1 de janeiro de 2013, por um prazo de dois anos e a partir de 1 de março de 2018 até 28 de fevereiro de 2019
Edifício Presidente	Millennium BCP	A partir de 30 de setembro de 1990
Green Park	Maló Clinic, S.A.	A partir de 1 de fevereiro de 2013, mas apenas relativamente às frações: "OV" (9º andar C), "GR" a "GU" (parqueamentos 74 a 77), "IA" (parqueamento 107) e "OX" (9º andar D)
Lixa	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 1 de janeiro de 2020, por um prazo de cinco anos
Régua	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 29 de dezembro de 2019, por um prazo de cinco anos
Montelavar	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 25 de outubro de 2025

O movimento nos imóveis e nos adiantamentos por compra e venda de imóveis durante os exercícios de 2014 e 2013 pode ser resumido da seguinte forma:

	Adiantamentos por compra e venda de imóveis		
	Imóveis		Total
Saldo em 31 de dezembro de 2012	922.707.379	(180.000)	922.527.379
Aquisições e outros encargos imputados aos imóveis	33.333.846	-	33.333.846
Adiantamentos por venda de imóveis	-	(48.335.644)	(48.335.644)
Vendas	(70.673.606)	-	(70.673.606)
Outras variações no custo de aquisição dos imóveis			
. Construções acabadas	(850.078)	-	(850.078)
Valorização de imóveis em carteira (Nota 22)	11.197.247	-	11.197.247
Desvalorização de imóveis em carteira (Nota 22)	(29.154.477)	-	(29.154.477)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	866.560.311	(48.515.644)	818.044.667
Encargos imputados aos imóveis	3.101.349	-	3.101.349
Adiantamentos por venda de imóveis			
. Regularização por venda de imóveis	-	48.515.644	48.515.644
. Adiantamentos recebidos no exercício	-	(75.000.000)	(75.000.000)
Vendas	(91.788.106)	-	(91.788.106)
Valorização de imóveis em carteira (Nota 22)	9.703.612	-	9.703.612
Desvalorização de imóveis em carteira (Nota 22)	(39.254.428)	-	(39.254.428)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	748.322.738	(75.000.000)	673.322.738

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

As vendas efetuadas em 2014 e 2013 foram as seguintes:

	2014					Mais Valias (Nota 22)	Menos Valias (Nota 22)
	Custo de aquisição	Valorização	Valor contabilístico	Valor de venda			
Torres Novas - Dia	18.405.783	1.255.793	19.661.576	20.435.800	774.224	-	
Vila Sol - F5 (*)	20.359.004	(3.063.056)	17.295.948	17.409.296	113.348	-	
Vila Sol - B 16 (*)	16.515.299	(1.508.898)	15.006.401	12.962.954	-	(2.043.447)	
Chiado Terrasse (*)	4.128.191	100.867	4.229.058	4.428.005	198.947	-	
Amadeu Sousa Cardoso (*)	3.526.892	409.481	3.936.373	4.030.521	94.148	-	
Armazem Terrugem (*)	3.426.824	(376.824)	3.050.000	3.160.001	110.001	-	
Vila Sol - B 34 (*)	5.294.358	(2.271.858)	3.022.500	2.595.301	-	(427.199)	
Saptec Bay (*)	2.879.164	(566.214)	2.312.950	2.198.001	-	(114.949)	
António Serpa (*)	2.492.603	(633.937)	1.858.666	1.894.144	35.478	-	
Castelhana	1.738.977	95.023	1.834.000	1.840.000	6.000	-	
António José Almeida (*)	656.598	1.034.774	1.691.372	1.255.501	-	(435.871)	
Planasa (*)	1.234.842	381.734	1.616.576	1.673.172	56.596	-	
Les Palaces (*)	1.700.843	(121.293)	1.579.550	1.627.358	47.808	-	
Palmeira (*)	1.769.802	(399.202)	1.370.600	1.387.019	16.419	-	
Columb. B. Pinheiro (*)	1.074.276	206.338	1.280.614	1.298.406	17.792	-	
Castil	364.131	745.443	1.109.574	1.317.000	207.426	-	
Santiago do Cázem (*)	998.632	1.891	1.000.523	720.587	-	(279.936)	
Linda-a-Velha (*)	890.262	43.333	933.595	816.190	-	(117.405)	
Chamusca (*)	801.365	(12.399)	788.966	487.801	-	(301.165)	
Tapada das Mercês (*)	794.113	(14.088)	780.025	510.070	-	(269.955)	
1º d Maio-Portalegre (*)	759.442	-	759.442	565.002	-	(194.440)	
Santa Cruz (*)	763.943	(11.619)	752.324	570.002	-	(182.322)	
Açude Real (*)	752.948	(8.539)	744.409	340.542	-	(403.867)	
Quadrotejo Lote 1-24	756.317	(161.617)	594.700	550.000	-	(44.700)	
Lisboa - Actor Isi. (*)	569.200	(6.146)	563.054	402.001	-	(161.053)	
Ivone Silva (*)	720.555	(180.915)	539.640	552.834	13.194	-	
Saudade - Alcanena (*)	554.544	(22.821)	531.723	371.781	-	(159.942)	
Brabus (*)	750.305	(228.304)	522.001	522.001	-	-	
Porto Alto - Loja (*)	453.603	(6.912)	446.691	292.501	-	(154.190)	
Caldas (*)	213.876	226.030	439.906	464.312	24.406	-	
Matinha (*)	141.950	192.164	334.114	335.029	915	-	
Marina Club (*)	270.554	33.414	303.968	327.666	23.698	-	
Presidente	113.693	151.007	264.700	275.000	10.300	-	
António Serpa (*)	350.522	(108.892)	241.630	239.973	-	(1.657)	
Presidente	103.977	126.323	230.300	237.500	7.200	-	
Marina Forum	87.336	1.311	88.647	98.277	9.630	-	
Marina Forum	69.880	2.110	71.990	80.617	8.627	-	
	<u>96.484.604</u>	<u>(4.696.498)</u>	<u>91.788.106</u>	<u>88.272.165</u>	<u>1.776.157</u>	<u>(5.292.098)</u>	

(*) Imóveis vendidos à Caixa Imobiliário, S.A..

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

	2013					
	Custo de aquisição	Valorização	Valor contabilístico	Valor de venda	Mais Valias (Nota 22)	Menos Valias (Nota 22)
República 50 (*)	11.424.092	7.765.305	19.189.397	19.310.620	121.223	-
Faro (*)	161.906	174.409	336.315	338.334	2.019	-
Castil	226.700	510.275	736.975	761.800	35.334	(10.509)
Marquês de Tomar 44 (*)	206.796	375.597	582.393	556.863	-	(25.530)
Matinha (*)	320.960	511.804	832.764	846.403	13.639	-
Campo Grande 46	378.976	(42.976)	336.000	355.000	19.000	-
Lis (*)	149.639	2.116	151.755	162.971	11.216	-
Linda-a-Velha (*)	682.870	94	682.964	701.558	18.594	-
Lusivial	358.063	28.001	386.064	356.200	-	(29.864)
Vilamarina	109.921	7.868	117.789	100.000	-	(17.789)
Santa Maria (*)	16.954.951	652.182	17.607.133	17.793.469	186.336	-
Passil (*)	2.586.912	(362.712)	2.224.200	2.308.400	-	(159.568)
Quinta da Marquesa (*)	19.019.885	2.120.385	21.140.270	20.299.506	-	(840.764)
Rinave (*)	6.193.630	(138.032)	6.055.598	5.482.747	-	(572.851)
Vale Grande (**)	296.020	(2.031)	293.989	275.000	-	(18.989)
	<u>59.071.321</u>	<u>11.602.285</u>	<u>70.673.606</u>	<u>69.648.871</u>	<u>407.361</u>	<u>(1.675.864)</u>

(*) Imóveis vendidos à Caixa Imobiliário, S.A..

(**) Imóveis vendidos à Caixa Leasing e Factoring - Inst. Financeira de Crédito, SA.

Em 2014, a menos-valia apurada nos imóveis denominados “Vila Sol – B 16”, “Vila Sol – B 34” e “Saptec Bay “ inclui 2.231.775 euros, 592.200 euros e 247.950 euros, respetivamente, à regularização de Imposto sobre o Valor Acrescentado deduzido na compra.

Em 2013, a menos-valia apurada no imóvel denominado “Passil” inclui 243.768 euros referentes à regularização de Imposto sobre o Valor Acrescentado deduzido na compra.

2. CAPITAL DO FUNDO

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

O movimento no capital do Fundo durante os exercícios de 2014 e 2013 foi o seguinte:

	2014							
	Saldos em 31/12/2013	Transfe-rências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Resultado líquido do exercício	Saldos em 31/12/2014
Valor base	513.962.066	-	513.962.066	1.596.744	(65.393.423)	-	-	450.165.387
Variações patrimoniais	243.796.144	-	243.796.144	793.750	(33.685.275)	-	-	210.904.619
Resultados transitados	42.853.418	(19.118.361)	23.735.057	-	-	-	-	23.735.057
Resultados distribuídos	(16.709.875)	16.709.875	-	-	-	(12.046.453)	-	(12.046.453)
Resultado líquido do exercício	(2.408.486)	2.408.486	-	-	-	-	(13.149.996)	(13.149.996)
	<u>781.493.267</u>	<u>-</u>	<u>781.493.267</u>	<u>2.390.494</u>	<u>(99.078.698)</u>	<u>(12.046.453)</u>	<u>(13.149.996)</u>	<u>659.608.613</u>
Número de unidades de participação			<u>103.039.721</u>	<u>320.117</u>	<u>(13.110.149)</u>			<u>90.249.689</u>
Valor da unidade de participação			<u>7,5844</u>	<u>7,4676</u>	<u>(7,5574)</u>			<u>7,3087</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

2013								
	Saldos em 31/12/2012	Transfe- -rências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Resultado líquido do exercício	Saldos em 31/12/2013
Valor base	586.829.090	-	586.829.090	15.408.814	(88.275.838)	-	-	513.962.066
Variações patrimoniais	283.884.992	-	283.884.992	8.633.309	(48.722.157)	-	-	243.796.144
Resultados transitados	77.057.319	(34.203.901)	42.853.418	-	-	-	-	42.853.418
Resultados distribuídos	(45.857.807)	45.857.807	-	-	-	(16.709.875)	-	(16.709.875)
Resultado líquido do exercício	11.653.905	(11.653.905)	-	-	-	-	(2.408.486)	(2.408.486)
	<u>913.567.499</u>	<u>-</u>	<u>913.567.500</u>	<u>24.042.123</u>	<u>(136.997.995)</u>	<u>(16.709.875)</u>	<u>(2.408.486)</u>	<u>781.493.267</u>
Número de unidades de participação			<u>117.648.186</u>	<u>3.089.177</u>	<u>(17.697.642)</u>			<u>103.039.721</u>
Valor da unidade de participação			<u>7,7652</u>	<u>7,7827</u>	<u>(7,7410)</u>			<u>7,5844</u>

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante os exercícios de 2014 e 2013 foram os seguintes:

2014				
Data	Rendimento distribuído		Reinvestimento	
	por U.P.	Total	em U.P.'s	Em valor
3 de junho de 2014	0,0765 euros	7.377.957	186.000	1.424.251
2 de dezembro de 2014	0,0510 euros	4.668.496	112.945	826.124
		-----		-----
		12.046.453		2.250.375
		=====		=====

2013				
Data	Rendimento distribuído		Reinvestimento	
	por U.P.	Total	em U.P.'s	Em valor
3 de junho de 2013	0,0765 euros	8.640.190	261.338	2.019.885
2 de dezembro de 2013	0,0765 euros	8.069.685	231.111	1.749.718
		-----		-----
		16.709.875		3.769.603
		=====		=====

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

3. INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS

O inventário das aplicações em ativos imobiliários em 31 de dezembro de 2014 é o seguinte:

Imóvel	Ano de aquisição	Área (m ²)	Fracções devolutas	Valor de balanço	Avaliador	Data de avaliação	Valor de avaliação	Avaliador	Data de avaliação	Valor de avaliação	Localização
1. Imóveis situados em Portugal											
1.4. Construções acabadas											
Comércio/Serviços											
Álvaro Pais	2007	32.891	-	42.421.500	Jones Lang LaSalle	28-11-2014	42.253.000	Fast Value	28-11-2014	42.590.000	Lisboa
Casal S. Pedro	2010	75.328	-	41.628.131	Garen	28-11-2014	41.665.000	Prime Yield	28-11-2014	41.691.261	Vila Nova Da Rainha
Green Park	1993	24.367	5.712.350	36.196.550	Nunes do Vale Consultores	28-11-2014	37.045.800	Neves Carneiro Consultores	28-11-2014	35.347.300	Lisboa
Tagus XXXV	2007	14.721	-	35.603.500	Jones Lang LaSalle	28-11-2014	35.217.000	Fast Value	28-11-2014	35.990.000	Oeiras
Open	1997	21.641	4.359.142	33.054.750	Aguirre New man	29-11-2013	32.967.000	Fast Value	29-11-2013	33.142.500	Lisboa
Central Park	2003	31.754	11.459.219	32.927.100	Prime Yield	23-12-2014	32.496.365	João Lima	23-12-2014	33.357.534	Linda-A-Velha
Securitas	2008	20.290	-	20.149.617	João Ferreira Lima	29-11-2013	19.971.700	Prime Yield	29-11-2013	20.327.534	Linda-A-Velha
São Julião do Tojal	2004	28.807	18.539.726	18.539.726	Neves Carneiro Consultores	12-12-2014	18.217.900	Nunes do Vale Consultores	12-12-2014	18.661.565	Loures
Chiado Parqueamento	2006	14.305	-	17.144.664	Right Value	29-11-2013	16.382.928	Worx	29-11-2013	17.906.400	Lisboa
República 35	1994	10.722	6.751.111	16.701.381	Worx	28-11-2014	16.722.550	Right Value	28-11-2014	16.680.213	Lisboa
Centrum	2001	10.641	7.521.675	16.082.275	Nunes do Vale	29-11-2013	15.292.100	Lourivaz	29-11-2013	16.872.450	Lisboa
Pestana Atlantic Bay	2003	13.124	-	15.766.246	Prime Yield	28-11-2014	15.634.491	Worx	28-11-2014	15.898.000	Funchal
Arquiplaque 5	2002	11.549	6.811.595	15.634.675	Nunes do Vale Consultores	28-11-2014	15.429.100	Neves Carneiro Consultores	28-11-2014	15.840.250	Miraflores
Arneiros	2008	22.270	-	13.526.313	Right Value	19-09-2014	13.379.345	Prime Yield	19-09-2014	13.673.280	Vila Nova Da Rainha
Altejo	1999	14.900	4.772.773	13.081.369	Nuno Vale	29-11-2013	13.513.837	Neves Carneiro Consultores	29-11-2013	12.648.900	Lisboa
EFACEC	2002	9.530	-	12.850.000	Aguirre New man	28-11-2014	12.500.000	Fast Value	28-11-2014	13.200.000	Carnaxide
Granja - Vialonga	2010	19.415	2.288.568	12.653.209	Prime Yield	24-09-2014	12.831.640	Right Value	24-09-2014	12.474.777	Vila Franca De Xira
Heron	1999	6.606	1.711.823	12.554.232	Prime Yield	28-11-2014	12.522.464	Worx	28-11-2014	12.586.000	Lisboa
Atlas IV	2002	8.695	1.074.700	12.125.500	Nunes do Vale	29-11-2013	11.920.000	Lourivaz	29-11-2013	12.331.000	Miraflores
Arquiplaque 4	1997	9.260	6.563.859	11.988.165	Prime Yield	28-11-2014	11.826.531	João Lima	28-11-2014	12.149.800	Miraflores
Pinta	2007	8.365	11.646.043	11.646.043	Aguirre New man	19-12-2014	11.160.000	Jones Lang LaSalle	19-12-2014	12.132.086	Lisboa
OMNI	2013	9.681	4.480.925	11.177.499	Aguirre New man	28-11-2014	11.150.000	Jones Lang LaSalle	28-11-2014	11.204.998	Lisboa
Arquiplaque 1	2007	7.849	6.809.596	11.147.387	Prime Yield	28-11-2014	11.263.694	João Lima	28-11-2014	11.031.080	Miraflores
Citizen	2005	6.903	6.288.300	10.673.475	Nunes do Vale	22-11-2013	10.690.300	Lourivaz	22-11-2013	11.056.650	Lisboa
Health Club - Miraflores	2004	5.536	-	10.700.829	Worx	29-11-2013	10.393.650	Jones Lang LaSalle	29-11-2013	11.008.007	Miraflores
Chiado - Galeria	2006	3.471	222.234	10.610.005	Worx	29-11-2013	10.665.440	Right Value	29-11-2013	10.554.570	Lisboa
Marquês de Pombal 16	2007	3.970	2.122.502	9.798.500	Aguirre New man	31-07-2013	9.680.000	Fast Value	31-07-2013	9.917.000	Lisboa
Infante	2005	6.377	1.971.420	9.579.555	Nuno Vale	29-11-2013	9.407.509	Neves Carneiro Consultores	29-11-2013	9.751.600	Lisboa
Campo Grande 378	2002	4.704	15.725	9.144.642	Nuno Vale	29-11-2013	9.381.384	Neves Carneiro Consultores	29-11-2013	8.907.900	Lisboa
São Carlos	2007	4.316	-	8.322.448	Worx	29-11-2013	8.286.370	Right Value	29-11-2013	8.358.526	Lisboa
Marquês de Pombal 15	2007	3.595	-	8.252.000	Aguirre New man	29-11-2013	8.290.000	Fast Value	29-11-2013	8.214.000	Lisboa
Fernão Magalhães	1992	7.670	952.929	8.037.750	Prime Yield	01-10-2014	7.883.838	Right Value	01-10-2014	8.191.662	Porto Salvo
Passil	2002	14.377	-	7.771.950	Worx	28-11-2014	7.741.700	João Lima	28-11-2014	7.802.200	Alcochete
Francisco M. Melo	2005	6.104	-	7.710.785	Right Value	27-09-2013	7.562.470	Prime Yield	27-09-2013	7.859.100	Lisboa
Lixa	2013	9.674	-	7.622.435	Worx	29-07-2013	7.521.100	Jones Lang LaSalle	29-07-2013	7.723.769	Lixa
Montelavar	2013	9.286	-	7.088.725	Worx	29-07-2013	6.651.900	Jones Lang LaSalle	29-07-2013	7.525.549	Montelavar
Alexandre Herculano 60	2000	4.682	-	6.948.450	Aguirre New man	29-11-2013	6.710.000	Fast Value	29-11-2013	7.186.900	Lisboa
Quinta do Lambert	2004	5.859	-	6.945.565	Prime Yield	27-09-2013	6.899.724	Right Value	27-09-2013	6.901.405	Lisboa
Floresta Center	2004	8.013	226.472	6.516.000	CBRE	29-11-2013	6.312.000	Aguirre New man	29-11-2013	6.720.000	Tapada Das Mercês
Régua	2013	5.026	-	5.928.130	Worx	29-07-2013	5.636.800	Jones Lang LaSalle	29-07-2013	6.219.460	Peso Da Régua
Primolisoa	1994	3.020	371.825	5.333.375	Neves Carneiro Consultores	28-11-2014	5.265.500	Nunes do Vale Consultores	28-11-2014	5.401.250	Lisboa
Parque Oceano	1994	3.792	-	5.311.850	Aguirre New man	02-05-2013	5.380.000	Neves Carneiro Consultores	02-05-2013	5.243.700	Sto Amaro De Oeiras
Casal de Alfragide	2005	5.342	-	5.259.000	Engivalor	29-11-2013	5.240.000	Fast Value	29-11-2013	5.270.000	Alfragide
Garrett 62	2006	2.048	-	5.187.911	Worx	29-11-2013	5.190.330	Right Value	29-11-2013	5.185.492	Lisboa
Arriaga - António José de Almeida	2011	2.276	-	4.849.456	Novimed	31-10-2014	4.761.085	Prime Yield	31-10-2014	4.937.826	Funchal
Presidente	1988	1.866	1.031.505	4.148.915	Neves Carneiro Consultores	28-11-2014	4.125.600	Nunes do Vale Consultores	28-11-2014	4.172.230	Lisboa
Arriaga - João de Távira	2011	1.585	-	4.145.102	Novimed	31-10-2014	4.069.567	Prime Yield	31-10-2014	4.220.636	Funchal
Infante D. Henrique	2002	2.801	-	4.135.270	Nunes do Vale	08-11-2013	4.129.000	Lourivaz	08-11-2013	4.141.540	Lisboa
Marina Forum	1992	2.037	3.815.972	4.093.083	Right Value	31-03-2014	3.954.196	Prime Yield	31-03-2014	4.231.971	Funchal
Amoreiras	1989	1.762	283.400	3.528.000	Neves Carneiro Consultores	28-11-2014	3.448.100	Nunes do Vale Consultores	28-11-2014	3.607.900	Lisboa
Actor Taborada	1991	2.379	1.943.580	3.504.640	Lourivaz	15-11-2013	3.489.280	Nunes do Vale	15-11-2013	3.520.000	Lisboa
Queijas	2007	1.926	-	3.374.500	Garen	28-11-2014	3.330.000	Aguirre New man	28-11-2014	3.419.000	Oeiras
Sintra - Heliodoro Salgado 0786	2011	1.503	-	3.239.820	CBRE	31-10-2014	3.052.000	Prime Yield	31-10-2014	3.427.640	Sintra
Garrett 74	2008	1.191	1.568.205	3.180.918	Right Value	29-11-2013	3.110.847	Worx	29-11-2013	3.250.990	Lisboa
Pataias - Armazém	2005	8.773	-	3.077.050	Worx	28-11-2014	3.068.400	João Lima	28-11-2014	3.085.700	Pataias - Alcobça
Loures 2	1987	5.485	773.650	2.915.209	Nuno Vale	29-11-2013	2.814.918	Neves Carneiro Consultores	29-11-2013	3.015.500	Camarate
Loures 1	1988	5.528	2.820.792	2.820.792	Nuno Vale	29-11-2013	2.728.183	Neves Carneiro Consultores	29-11-2013	2.913.400	Charneca Do Lumiar
Palmeira	1992	2.420	529.800	2.758.400	Aguirre New man	29-11-2013	2.852.800	Fast Value	29-11-2013	2.664.000	Porto
Campo Grande 28 0197	2011	1.080	-	2.677.575	Novimed	31-10-2014	2.577.954	Right Value	31-10-2014	2.777.197	Lisboa
Armadeu Sousa Cardoso	1998	2.054	215.619	2.479.715	Prime Yield	29-11-2013	2.474.500	Right Value	29-11-2013	2.464.930	Miraflores
Garrett 78	2007	232	-	2.317.403	Right Value	29-11-2013	2.205.476	Worx	29-11-2013	2.429.330	Lisboa
Luísa Todt	2005	2.526	1.229.604	2.149.613	Nuno Vale	29-11-2013	2.159.827	Neves Carneiro Consultores	29-11-2013	2.139.400	Setúbal
Casilh	1987	1.165	2.082.450	2.082.450	Lourivaz	28-11-2014	2.084.400	NVC	28-11-2014	2.080.500	Lisboa
Porto Alto - Armazém	2004	5.203	-	2.065.556	Nuno Vale	22-11-2013	2.042.431	Neves Carneiro Consultores	22-11-2013	2.088.680	Porto Alto
Lumiar - Alameda das Linhas de Torres 0413	2011	925	-	2.064.306	Novimed	31-10-2014	1.994.765	Right Value	31-10-2014	2.133.847	Lumiar

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

Imóvel	Ano de aquisição	Área (m ²)	Fracções devolutas	Valor de balanço	Avaliador	Data de avaliação	Valor de avaliação	Avaliador	Data de avaliação	Valor de avaliação	Localização
1. Imóveis situados em Portugal											
1.4. Construções acabadas											
Comércio/Serviços											
Quinta do Conde	2004	2.767	-	2.034.500	CBRE	29-11-2013	1.964.000	Aguirre New man	29-11-2013	2.105.000	Sobreda - Almada
Pertejo	2007	1.415	556.295	1.929.288	Worx	29-11-2013	1.877.170	Right Value	29-11-2013	1.981.406	Lisboa
Alapraia	2004	1.334	-	1.878.500	Aguirre New man	29-11-2013	1.867.000	Fast Value	29-11-2013	1.890.000	Alapraia - Cascais
Lusival	1994	440	21.900	1.863.000	Lourivaz	28-11-2014	1.791.000	NVC	28-11-2014	1.935.000	Lisboa
Algés - Combatentes da Grande Guerra	2011	1.187	-	1.819.806	Novimed	31-10-2014	1.756.722	Right Value	31-10-2014	1.882.889	Algés
Bolsa	1997	1.261	1.471.980	1.671.860	Lourivaz	28-11-2014	1.634.920	NVC	28-11-2014	1.708.800	Lisboa
Rego D Agua	2007	3.645	-	1.596.378	Fast Value	04-04-2014	1.575.000	Jones Lang LaSalle	04-04-2014	1.617.755	Leiria
E.N. Leiria Fátima	2007	3.412	-	1.432.738	Fast Value	31-03-2014	1.425.000	Jones Lang LaSalle	31-03-2014	1.440.475	Fátima
Anjos	1987	1.516	425.186	1.399.415	Prime Yield	28-11-2014	1.392.438	Right Value	28-11-2014	1.406.391	Lisboa
Mafra - D. João V 0426	2011	886	-	1.320.744	CBRE	31-10-2014	1.286.000	Right Value	31-10-2014	1.355.489	Mafra
Arquiparque 6	1997	4.260	379.580	1.296.154	Prime Yield	28-11-2014	1.276.208	João Lima	28-11-2014	1.316.100	Mirallores
Campo Grande 46	1991	930	-	1.252.875	Lourivaz	03-09-2013	1.242.750	Nunes do Vale	03-09-2013	1.263.000	Lisboa
Emídio Navarro	2007	1.664	1.229.567	1.229.567	Jones Lang LaSalle	14-08-2014	1.168.133	Fast Value	14-08-2014	1.291.000	Coimbra
Fundão - Três Lagares 0339	2011	1.438	-	1.229.028	CPU	31-10-2014	1.215.400	Right Value	31-10-2014	1.242.655	Fundão
Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931	2011	1.550	-	1.198.919	CBRE	31-10-2014	1.119.000	Prime Yield	31-10-2014	1.278.837	Vizela
Batel - Lote 6	2004	3.092	-	1.191.400	João Ferreira Lima	28-11-2014	1.185.400	Worx	28-11-2014	1.197.400	Alcochete
Artifharia Um	2010	810	-	1.185.000	Nunes do Vale	12-06-2013	1.170.000	Neves Carneiro Consultores	17-06-2013	1.200.000	Lisboa
Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis 0325	2011	508	-	1.173.905	Novimed	31-10-2014	1.172.212	Right Value	31-10-2014	1.175.597	Benfica
Paredes - Nuno Álvares 0585	2011	1.148	-	1.148.133	CBRE	31-10-2014	1.165.000	Right Value	31-10-2014	1.131.267	Paredes
Caminha - Conselheiro Silva Torres 0195	2011	663	-	1.136.188	CPU	31-10-2014	1.053.000	Prime Yield	31-10-2014	1.219.376	Caminha
Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357	2011	1.184	-	1.094.635	CBRE	31-10-2014	1.055.000	Prime Yield	31-10-2014	1.134.270	Grândola
Espinho - Rua 19 0285	2011	795	-	1.086.573	CPU	31-10-2014	1.040.700	Prime Yield	31-10-2014	1.132.446	Espinho
Cascais	2004	314	-	1.041.050	CPU	28-11-2014	1.037.100	Engivalor	28-11-2014	1.045.000	Cascais
República 50	2004	482	-	1.031.772	Aguirre New man	21-11-2013	1.010.000	Jones Lang LaSalle	21-11-2013	1.053.543	Lisboa
S. Sebastião-Ericeira	2007	1.092	-	1.028.287	Fast Value	25-07-2014	1.019.000	Jones Lang LaSalle	25-07-2014	1.037.573	Ericeira
Tomar - Serpa Pinto 0813	2011	682	-	903.994	CPU	31-10-2014	876.300	Right Value	31-10-2014	913.688	Tomar
Coruche - 5 de Outubro 0264	2011	1.082	-	857.172	Novimed	31-10-2014	843.567	Prime Yield	31-10-2014	807.778	Coruche
Columb. B. Finheiro	1994	493	47.000	821.512	Aguirre New man	29-11-2013	790.000	Jones Lang LaSalle	29-11-2013	853.023	Lisboa
Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504	2011	966	-	811.093	CPU	31-10-2014	802.200	Right Value	31-10-2014	819.986	Montemor-O-Novo
Setúbal - Av. Angola	2007	732	-	809.993	Fast Value	18-07-2014	804.000	Jones Lang LaSalle	18-07-2014	815.985	Setúbal
Mealhada - H	2007	1.645	773.474	773.474	Jones Lang LaSalle	14-08-2014	735.948	Fast Value	14-08-2014	811.000	Mealhada
Vila Nova De Gaia 0888	2013	360	-	769.150	Mencovaz	16-12-2014	705.000	Novimed	16-12-2014	833.300	Vila Nova De Gaia
Portela de Sintra 0644	2013	290	-	762.600	Mencovaz	17-12-2014	725.000	Novimed	17-12-2014	800.200	Sintra
Benavente - Luis de Camões 0156	2011	1.024	-	731.200	CPU	31-10-2014	720.600	Right Value	31-10-2014	741.800	Benavente
Duarte Pacheco	2007	774	-	724.837	Fast Value	11-07-2014	712.000	Jones Lang LaSalle	11-07-2014	737.673	Leiria
António Serpa	1992	390	478.540	709.831	Prime Yield	16-08-2013	697.159	Right Value	16-08-2013	722.503	Lisboa
Machico - Edifício Perestrelo 0420	2011	350	-	643.558	Novimed	31-10-2014	632.523	Prime Yield	31-10-2014	654.592	Machico
Armazéns Matosinhos	2004	1.740	-	624.012	Fast Value	15-11-2013	603.000	Jones Lang LaSalle	15-11-2013	645.023	Monte Dos Ppos
Ivone Silva	2005	517	608.860	608.860	Aguirre New man	29-11-2013	598.720	Fast Value	29-11-2013	619.000	Lisboa
Garrett 54	2006	45	-	543.573	Worx	29-11-2013	530.690	Right Value	29-11-2013	556.456	Lisboa
Vieira de Leiria	2007	977	-	534.689	Fast Value	04-04-2014	529.000	Jones Lang LaSalle	04-04-2014	540.378	Leiria
Alenquer	2007	747	519.200	519.200	Fast Value	17-04-2014	495.000	Jones Lang LaSalle	17-04-2014	543.400	Alenquer
Les Palaces	1999	821	-	487.450	Aguirre New man	23-08-2013	488.900	Fast Value	23-08-2013	486.000	Porto
Marina Club	1999	182	-	477.858	Right Value	19-06-2014	469.235	Prime Yield	19-06-2014	486.480	Funchal
Quinta das Palmeiras	2003	210	-	477.315	Right Value	28-11-2014	465.806	Prime Yield	28-11-2014	488.824	Oeiras
Entroncamento	2007	784	474.367	474.367	Fast Value	23-05-2014	443.000	Jones Lang LaSalle	23-05-2014	505.733	Entroncamento
Carregado	2007	438	-	469.450	Jones Lang LaSalle	18-07-2014	465.899	Fast Value	18-07-2014	473.000	Carregado
Faro	1987	380	-	466.299	Aguirre New man	28-11-2014	460.000	Jones Lang LaSalle	28-11-2014	472.598	Faro
Porto de Mós	2007	899	-	461.872	Fast Value	30-05-2014	424.000	Jones Lang LaSalle	30-05-2014	499.743	Porto De Mós
Praça Madalenas 0431	2005	335	-	458.526	Novimed	31-10-2014	457.918	Prime Yield	31-10-2014	459.135	Funchal
Portalegre-G. Tavares	2007	996	456.055	456.055	Fast Value	31-03-2014	431.000	Jones Lang LaSalle	31-03-2014	481.110	Portalegre
Braga - Fonte Mundo	2007	475	441.442	441.442	Jones Lang LaSalle	24-04-2014	434.884	Fast Value	24-04-2014	448.000	Braga
Luis Gonzaga	2007	340	-	432.643	Jones Lang LaSalle	18-07-2014	421.285	Fast Value	18-07-2014	444.000	Coimbra
Carregado V. Monteiro	2007	442	410.267	410.267	Fast Value	08-08-2014	408.000	Jones Lang LaSalle	08-08-2014	412.533	Carregado
Alcochete - Almirante Gago Coutinho 0033	2011	291	-	386.199	Novimed	31-10-2014	384.104	Right Value	31-10-2014	388.295	Alcochete
Marinhos - Vermoim 2069	2013	167	-	384.860	Mencovaz	17-12-2014	356.000	Novimed	17-12-2014	413.700	Maia
1º Maio-Portalegre	2007	589	366.517	366.517	Fast Value	28-02-2014	360.000	Jones Lang LaSalle	28-02-2014	373.033	Portalegre
Linda-a-Velha	1994	339	-	358.446	Jones Lang LaSalle	28-11-2014	350.891	Aguirre New man	28-11-2014	366.000	Linda-A-Velha
Setúbal - Camarinha	2007	285	-	346.242	Jones Lang LaSalle	18-07-2014	340.484	Fast Value	18-07-2014	352.000	Setúbal
Parque S Joao - Porto 0374	2013	126	-	313.450	Mencovaz	16-12-2014	298.600	Novimed	16-12-2014	328.300	Porto
Feijó	2001	298	-	274.600	Nunes do Vale Consultores	28-11-2014	257.200	Neves Carneiro Consultores	28-11-2014	292.000	Feijó
Lis	1992	420	-	225.068	Aguirre New man	28-11-2014	211.000	Jones Lang LaSalle	28-11-2014	239.135	Leiria
Arazede 0101	2013	180	-	204.000	Mencovaz	17-12-2014	201.000	Novimed	17-12-2014	207.000	Azazede
Mealhada - I	2007	242	-	192.374	Jones Lang LaSalle	14-08-2014	191.747	Fast Value	14-08-2014	193.000	Mealhada
Cons.Fernando Sousa	1991	96	188.000	188.000	Engivalor	28-11-2014	180.000	Novimed	28-11-2014	196.000	Lisboa
				137.817.318			748.322.738			740.325.602	756.319.874

Em 31 de dezembro de 2014, o valor venal dos imóveis detidos pelo Fundo era superior em 12.243.639 euros ao menor dos valores atribuídos a cada um dos imóveis pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)7. DISPONIBILIDADES

O movimento nas rubricas de disponibilidades durante o exercício de 2014 e 2013 foi o seguinte:

	2014			Saldo em 31/12/2014
	Saldo em 31/12/2013	Aumentos	Reduções	
Depósitos à ordem	8.737.594	242.868.481	(247.745.400)	3.860.675
	=====	=====	=====	=====
	2013			Saldo em 31/12/2013
	Saldo em 31/12/2012	Aumentos	Reduções	
Depósitos à ordem	4.102.799	352.530.019	(347.895.224)	8.737.594
	=====	=====	=====	=====

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD). Durante o exercício de 2003 o Fundo estabeleceu um acordo com a CGD, passando as contas de depósitos à ordem a ser remuneradas a uma taxa idêntica à dos depósitos a prazo. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os depósitos à ordem eram remunerados a taxas médias anuais brutas de 0,0144% e 0,049%, respetivamente.

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as rendas vencidas tinham o seguinte detalhe:

	2014	2013
GCT-Sociedade Imobiliária, S.A.	6.043.082	6.043.082
Predibaleia – Comércio Imobiliário Geral, S.A.	2.521.274	2.521.274
Vila Sol IV – Gestão Hoteleira, S.A.	1.761.445	1.761.445
HP Health Clubs Portugal, S.A.	1.405.134	994.058
Maló Clinic, S.A.	1.308.102	131.304
Sides - Sociedade Independente para o Desenvolvimento do Ensino Superior S.A.	1.223.603	2.202.630
Cintra - Urb. Turismo e Construções, S.A.	924.904	924.904
Unistoque Internacional – Gestão de Activos, S.A.	856.936	856.936
Apamilux-Imagem Corporativa, SA	708.201	708.201
SCS IMO – Actividades Imobiliárias Lda	495.213	489.130
CNE-Cimentos Nacionais e Estrangeiros S.A.	469.700	1.222.764
Vila Sol II – Empreendimentos Turísticos, S.A.	400.385	400.385
CRH-Consultoria e Val. Rec- Hu	286.116	286.116
Ilha Deserta - Imobiliária, SA	214.208	214.208
5G - Gestão e Comércio, S.A.	200.117	200.117
Prosistemas-Consult. de Engenh	186.993	130.062
Plásticos Injecção Molding, Ld	134.622	139.508
Moviflor 7 - Comércio de Mobil	123.695	123.695
Filográfica, Lda.	-	1.001.312
Well and Yet Group – SGPS, Unipessoal Lda	-	419.632
Alves & Grilo, Lda	-	271.976
To Partners, Mobiliário de Coz	-	166.986
MWT – Soluc. Trasf.Metalica Lda	-	108.847
Outros (inferiores a 100.000 euros)	690.463	770.314
	<u>19.954.193</u>	<u>22.088.886</u>

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, encontravam-se registadas provisões para fazer face a potenciais perdas associadas às rendas e condomínios vencidos no montante de 18.258.335 euros e 20.574.265 euros, respetivamente (Nota 11).

11. AJUSTAMENTOS E PROVISÕES

Nos exercícios de 2014 e 2013, os ajustamentos de dívidas a receber apresentam o seguinte movimento:

	2014			Saldos em 31/12/2014
	Saldos em 31/12/2013	Reforços	Anulações	
Rendas e condomínios vencidos (Nota 8)	20.574.265	15.104.230	(17.420.160)	18.258.335
Outros devedores (Nota 14)	1.500.000	-	-	1.500.000
	<u>22.074.265</u>	<u>15.104.230</u>	<u>(17.420.160)</u>	<u>19.758.335</u>

	2013			Saldos em 31/12/2013
	Saldos em 31/12/2012	Reforços	Anulações	
Rendas e condomínios vencidos (Nota 8)	20.357.098	6.781.988	(6.564.821)	20.574.265
Outros devedores (Nota 14)	1.500.000	-	-	1.500.000
	<u>21.857.098</u>	<u>6.781.988</u>	<u>(6.564.821)</u>	<u>22.074.265</u>

Nos exercícios de 2014 e 2013, o Fundo provisionou a totalidade das rendas e condomínios vencidos com uma antiguidade superior a três meses não cobertos por garantias bancárias.

12. IMPOSTOS E TAXAS

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

Rendimentos prediais

Os rendimentos prediais (rendas) são tributados autonomamente a uma taxa de 25%, a qual incide sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efetivamente suportados com os prédios em causa, desde que tais encargos se mostrem devidamente documentados, bem como do Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI") que tenha sido liquidado.

Mais-valias prediais

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

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)Outros rendimentos

As mais-valias, que não as decorrentes da alienação de imóveis, são tributadas autonomamente à taxa de 25%. A referida taxa incide sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território Português que não tenham a natureza de mais-valias, a tributação é, por regra, efetuada por retenção na fonte à taxa de 28%, como se de pessoas singulares residentes em território Português se tratassem.

Património

A propriedade, o usufruto ou direito e superfície de prédios urbanos, com afetação habitacional ou terrenos para construção cuja edificação, autorizada ou prevista, seja para habitação, que tenham um valor patrimonial tributário ("VPT") igual ou superior a € 1.000.000, encontram-se sujeitos a Imposto do Selo à taxa de 1% sobre o VPT utilizado para efeitos do Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI"), devendo o imposto ser pago nos prazos, termos e condições definidos no código do IMI.

Com a publicação da Lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2014), no exercício de 2014 passam a ser sujeitas a IMI e Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis ("IMT"), em 50%, a detenção e as transmissões onerosas de imóveis de prédios integrados em fundos de investimento imobiliário abertos ou fechados de subscrição pública.

Os impostos suportados nos exercícios de 2014 e 2013 apresentam a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impostos diretos:		
- Imposto sobre o rendimento	10.257.239	9.574.284
- Aplicações financeiras	1.696	-
	-----	-----
	10.258.935	9.574.284
	-----	-----
Impostos indiretos:		
- IMI	679.771	-
- Imposto do Selo	459.971	873.703
	-----	-----
	1.139.742	873.703
	-----	-----
Outros impostos		
- Aplicações financeiras	-	900
	-----	-----
	11.398.677	10.448.887
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 as responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Operações a prazo de venda de imóveis:		
. Álvaro Pais	4.793.664	-
. Parque Oceano	-	1.702.000
. Castil	-	1.000.000
. Quadrotejo	-	310.000
	-----	-----
	4.793.664	3.012.000
	-----	-----
Valores dados em garantia	1.586.626	20.198
	-----	-----
	6.380.290	3.032.198
	=====	=====

Os valores acima apresentados não refletem as opções de compra concedidas a arrendatários que se encontram descritas na Nota 1.

A rubrica “Valores dados em garantia” refere-se a garantidas recebidas pelo Fundo de arrendatários no âmbito de contratos de arrendamento.

14. CONTAS DE TERCEIROS - ATIVO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Devedores por rendas vencidas (Nota 8):		
. Rendas vencidas a regularizar	15.932.851	15.574.696
. Rendas em contencioso	4.021.342	6.514.190
	-----	-----
	19.954.193	22.088.886
	-----	-----
Outras contas de devedores:		
. Campo Real – Turcifal (Nota 11)	1.500.000	1.500.000
. Notas de débito (Nota 21)	357.875	383.033
. Condomínios	155.295	286.546
. Outros	13.050	13.051
	-----	-----
	2.026.220	2.182.630
	-----	-----
	21.980.412	24.271.516
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 a rubrica “Outras contas de devedores – Campo Real – Turcifal” refere-se ao adiantamento a devolver pela Campo Real – Hotel e Select Investimentos Hoteleiros, S.A. na sequência do acordo de revogação do contrato promessa de compra e venda para aquisição de um lote de terreno para construção de um hotel denominado “Turfisal” celebrado com esta entidade. Este montante encontra-se integralmente provisionado (Nota 11).

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rendimentos a pagar a participantes	50.484	50.157
	-----	-----
Outras contas de credores:		
Setor Público Administrativo		
IRC a pagar	9.386.485	9.107.592
IRC retido	2.028	1.406
Imposto sobre Valor Acrescentado	50.700	(2.092.840)
	-----	-----
	9.439.213	7.016.158
	-----	-----
Outros credores	19.282	19.133
	-----	-----
Por fornecimentos e serviços:		
Prosegur	41.248	17.817
EDP - Comercial S.A.	19.672	-
Primeyield	17.072	11.138
Adm. Cond. Edifício Green Park	7.914	10.333
Aguirre Newman Consultoria	7.417	21.679
Jones Lang LaSalle	5.572	7.712
Fast Value, Lda.	5.228	22.786
Câmara Municipal de Lisboa	2.790	49.980
Outros	789	86.548
	-----	-----
	107.702	227.993
	-----	-----
	9.566.197	7.263.284
	-----	-----
CGD - Empréstimos obtidos	5.000.000	35.000.000
	-----	-----
	14.616.681	42.313.441
	=====	=====

A rubrica “Rendimentos a pagar a participantes” refere-se à parcela dos rendimentos atribuídos aos titulares de unidades de participação, que em 31 de dezembro de 2014 e 2013 não tinham ainda sido liquidados.

Em 1 de junho de 2005, o Fundo celebrou com a Caixa Geral de Depósitos um contrato de abertura de crédito ou mútuo para realização de investimentos em imóveis com um limite aprovado de 50.000.000 euros, que na sequência das adendas realizadas posteriormente se encontra atualmente fixado em 100.000.000 euros. Este empréstimo vence juros trimestralmente a uma taxa nominal variável correspondente à média da Euribor a três meses apurada com referência ao mês imediatamente anterior ao do início de cada período de contagem de juros, acrescida de um “spread” de 3,5%. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Fundo tinha utilizado 5.000.000 euros e 35.000.000 euros, respetivamente.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

O montante de IRC a pagar tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impostos sobre lucros (Nota 12)	10.242.974	9.574.284
Outros	(856.489)	(466.692)
	-----	-----
Carga fiscal a pagar	9.386.485	9.107.592
	=====	=====

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveitos a receber:		
Juros de depósitos à ordem	50	525
Indemnizações por contratos de seguro	55.489	25.670
	-----	-----
	55.539	26.195
	-----	-----
Outros acréscimos e diferimentos:		
Encargos pagos por diarizar	361.241	436.644
Outros valores	128	127
	-----	-----
	361.369	436.771
	-----	-----
	416.908	462.966
	=====	=====

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Acréscimos de custos:		
IMI (Nota 12)	679.771	-
Comissão de gestão	461.905	548.804
Juros de empréstimos	81.690	250.377
Imposto do Selo	-	232.863
Tarifa de conservação e esgotos	88.358	224.198
Comissão de depositário	56.468	67.091
Auditoria	24.600	50.922
Taxa de supervisão	17.546	20.000
	-----	-----
	1.410.338	1.394.255
	-----	-----
Receitas com proveito diferido:		
Rendas recebidas antecipadamente	4.096.746	4.110.156
	-----	-----
Outros acréscimos e diferimentos	90.021	131.359
	-----	-----
	5.597.105	5.635.770
	=====	=====

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO FUNDIMO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014
(Montantes expressos em Euros)

18. COMISSÕES

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Em ativos imobiliários:		
Intermediação de imóveis	121.584	62.707
	-----	-----
Outras operações correntes:		
Comissão de gestão	5.929.599	7.037.357
Comissão de depositário	724.889	860.309
Taxa de supervisão	229.038	240.000
Outras comissões	650	374
	-----	-----
	6.884.176	8.138.040
	-----	-----
	7.005.760	8.200.747
	=====	=====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Condomínios	2.485.472	3.301.481
Electricidade	590.734	262.545
Seguros	524.678	570.683
Vigilância e segurança	250.831	294.258
Avaliação de imóveis	142.970	281.648
Beneficiação	137.027	166.978
Honorários	105.937	182.642
Tarifa de conservação e esgotos	88.358	226.208
Água	86.788	82.469
Conservação	81.762	103.205
Gestão e administração de imóveis	66.523	79.124
Auditoria	47.478	50.922
Gás	33.404	56.707
Reparação	20.471	400.021
Taxas e licenças	18.376	29.523
Registos e Notariado	13.190	13.854
Higiene e limpeza	11.386	13.454
Custas Processuais	7.506	8.678
Certificação energética	7.291	129.948
Telecomunicações e correio	3.216	4.936
Publicidade e marketing	422	5.880
Coordenação, gestão e fiscalização de obras	-	746
Solicitadoria	-	94
	-----	-----
	4.723.821	6.266.003
	=====	=====

20. JUROS E CUSTOS / PROVEITOS EQUIPARADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Juros e custos equiparados:</u>		
Juros de empréstimos	(2.448.016)	(2.146.465)
Juros de mora	-	(144)
	-----	-----
	(2.448.016)	(2.146.609)
	=====	=====
<u>Juros e proveitos equiparados:</u>		
Juros de depósitos à ordem	6.056	3.221
	=====	=====

21. RENDIMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rendas de imóveis	41.013.567	41.966.399
Chiado Parqueamentos	1.219.993	1.302.025
Outros	794.953	591.686
	-----	-----
	43.028.513	43.860.110
	=====	=====

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica “Chiado Parqueamentos” corresponde à exploração de um parque de estacionamento detido pelo Fundo.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica “Outros” refere-se a notas de débito emitidas pelo Fundo relativas a despesas várias, cujo montante por regularizar corresponde a 357.875 euros e 383.033 euros, respetivamente (Nota 14).

22. PERDAS / GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários:</u>		
Na carteira de títulos e participações	-	47.589
	-----	-----
Ajustamentos favoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários (Nota 1)	9.703.612	11.197.247
Ganhos na alienação de ativos imobiliários (Nota 1)	1.776.157	407.361
	-----	-----
	11.479.769	11.604.608
	-----	-----
	11.479.769	11.652.197
	=====	=====
<u>Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários:</u>		
Na carteira de títulos e participações	-	(133.751)
	-----	-----
Ajustamentos desfavoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários (Nota 1)	(39.254.428)	(29.154.477)
Perdas na alienação de ativos imobiliários (Nota 1)	(5.292.098)	(1.675.864)
	-----	-----
	44.546.526	(30.830.341)
	-----	-----
	44.546.526	(30.964.092)
	=====	=====

23. PERDAS / GANHOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Proveitos e ganhos eventuais</u>		
<u>Ganhos extraordinários:</u>		
. Arrendamento de imóveis	-	85.000
. Outros	1.291	650
	-----	-----
	1.291	85.650
	-----	-----
<u>Ganhos de exercícios anteriores:</u>		
. Excesso de estimativa para a taxa de saneamento e esgotos	135.840	321.762
. Excesso de estimativa de imposto sobre rendimentos	39.608	38.231
. Outros	1991	6.949
	-----	-----
	177.439	366.942
	-----	-----
	178.730	452.592
	=====	=====
<u>Custos e perdas eventuais</u>		
Outras perdas eventuais	-	(94.620)
	=====	=====

No exercício de 2013 a rubrica “Proveitos e ganhos eventuais – Ganhos extraordinários – Arrendamento de imóveis” corresponde ao direito de ingresso inerente à exploração de espaços comerciais detidos pelo Fundo. Este montante não poderá ser restituído ao arrendatário.

No exercício de 2013 a rubrica “Custos e perdas eventuais – Outras perdas eventuais” corresponde ao valor desembolsado pelo Fundo no âmbito da resolução de um contrato de arrendamento.

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do Artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e no nº 3 do Artigo 31º do Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de março, tal como alterado pelo Decreto-Lei nº 71/2010, de 18 de junho, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2014 do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo (Fundo), gerido pela Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora), incluída no Relatório de Gestão, no Balanço, que evidencia um total de 774.580.733 euros e capital do Fundo de 659.608.613 euros, incluindo um resultado líquido negativo 13.149.996 euros, na Demonstração dos resultados e na Demonstração dos fluxos monetários no exercício findo naquela data e no correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade Gestora: (i) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários; (ii) a preparação de informação financeira histórica de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade, posição financeira ou resultados do Fundo.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, incluindo a verificação se, para os aspetos materialmente relevantes, é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação do cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo; (iii) a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo; (iv) a verificação da adequada avaliação dos ativos do Fundo, tendo como base, no que se refere aos imóveis, as avaliações efetuadas por avaliadores registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM); (v) a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transações entre diferentes fundos administrados pela mesma Sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou da não oposição da CMVM, nos termos e condições definidas na lei e respetiva regulamentação; (vi) a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo; (vii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações; (viii) a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (ix) a apreciação sobre se a informação financeira é, para os aspetos materialmente relevantes, completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

5. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo em 31 de dezembro de 2014, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação financeira nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas diretrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

Ênfases

6. Nos termos do Regulamento nº 2/2005 da CMVM, os imóveis devem ser avaliados sempre que ocorram alterações significativas do seu valor e com periodicidade mínima de dois anos. No contexto deste Regulamento, o Conselho de Administração da Sociedade Gestora entende que a atual conjuntura do mercado imobiliário não implica uma redução significativa no valor dos imóveis detidos pelo Fundo, pelo que não solicitou a atualização das avaliações realizadas há menos de dois anos. Consequentemente, em 31 de dezembro de 2014 existem imóveis com valor de balanço de 294.873.169 euros que foram avaliados pela última vez em 2013, para os quais deverão ser obtidas avaliações atualizadas durante o ano de 2015. O Conselho de Administração da Sociedade Gestora não antecipa que a atualização do valor de avaliação destes imóveis venha a ter no seu conjunto um impacto negativo materialmente relevante no valor do Fundo.
7. No âmbito de uma reestruturação da carteira de imóveis do Fundo, até 31 de dezembro de 2014 o Fundo vendeu a entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos imóveis no montante de 204,5 milhões de euros, essencialmente imóveis devolutos ou com condicionantes suscetíveis de afetar negativamente o seu valor. Ainda neste âmbito, no final de 2014 celebrou contratos promessa de venda para imóveis no montante de 79 milhões de euros, cuja concretização aguarda autorização específica da CMVM (Nota 1).

Lisboa, 30 de março de 2015



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira