



Fundger

FUNDIMO

Fundo de Investimento Imobiliário

Relatório e Contas

1º semestre

2015

RELATÓRIO DE GESTÃO

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO

O ritmo de expansão da economia mundial abrandou no decurso do 1º semestre de 2015 devido, sobretudo, ao frágil desempenho alcançado durante o primeiro trimestre do ano. Esse período voltou, à semelhança do ano passado, a ser determinado por condições climatéricas adversas nos EUA, para além da moderação do bloco emergente, nomeadamente da América Latina e de diversas economias do sudeste asiático. No trimestre seguinte, com os indicadores económicos a revelarem um progresso modesto (apenas a Área Euro evidenciou uma melhoria mais pronunciada dos respetivos dados económicos), aumentaram os níveis de preocupação quanto à solidez da atividade global. Para tal contribuíram, uma vez mais, o crescente impasse nas negociações entre a Grécia e as instituições internacionais, bem como as incertezas de natureza geopolítica, nomeadamente no Médio Oriente.

A contração de 0.2%, em cadeia e anualizado, do PIB dos EUA, teve um contributo central para o crescimento de apenas 1.7% da economia mundial no primeiro trimestre de 2015. Em termos geográficos, a debilidade permaneceu muito disseminada, salientando-se, ainda, a contração do PIB brasileiro, a par do crescimento mais fraco, em seis anos, da economia chinesa. Caso o Japão e a Área Euro não tivessem registado crescimentos mais favoráveis do que em igual período do ano passado, o resultado do crescimento global teria sido ainda mais baixo em comparação homóloga.

No início do ano, após se terem registado variações, em diversas regiões, muito diminutas ou mesmo negativas dos preços no consumidor, a inversão parcial da cotação do petróleo nos mercados internacionais levou a um ligeiro aumento da inflação. A mesma permaneceu, contudo, e salvo raras exceções, em valores muito baixos, continuando a não se assistir a quaisquer pressões inflacionistas de revelo.

Os bancos centrais permaneceram determinados, no decurso do semestre, em atribuir mais estímulos monetários num contexto de pressões inflacionistas muito baixas. Tais decisões foram efetuadas não só através da redução das taxas diretoras, com destaque neste caso para economias emergentes, nomeadamente para a China, a Índia e a Rússia, mas igualmente, e de novo, através de medidas de carácter não convencional. Neste contexto, saliente-se a decisão do Banco Central Europeu (BCE) de ampliar o seu programa de aquisição de ativos, estendendo-o à aquisição de obrigações governamentais, assim como de dívida de instituições europeias de carácter supranacional, com o intuito de injeção de liquidez num total de 60 mil milhões de euros por mês. O Banco de Inglaterra e a Reserva Federal (Fed) dos EUA deram a entender que o próximo movimento deverá ser, em ambos os casos, o de proceder ao primeiro agravamento desde 2006 das respetivas taxas de juro diretoras, decisão que no caso da Fed é possível que suceda ainda no decurso do presente ano. Em sentido contrário à adição de estímulos monetários, a exceção mais notória voltou a ir para o Brasil, tal como no semestre anterior, devido à necessidade de controlar a aceleração da inflação.

Nos EUA, fatores temporários, nomeadamente, condições climatéricas adversas e, desta feita, a realização de greves em diversos portos marítimos da costa oeste do país, levaram o PIB a registar uma ligeira contração no primeiro trimestre do ano. Seguiu-se uma modesta recuperação no segundo trimestre, impulsionada pelo setor da construção e, sobretudo, pelo consumo privado, para o qual não terá sido alheia a melhoria do mercado de trabalho. Na primeira metade de 2015 continuou a registar-se uma assinalável criação de postos de trabalho, com a taxa de desemprego a encerrar o semestre nos 5.3%, o nível mais baixo desde maio de 2008.

Na Área Euro, o produto da região registou, ainda no 1º trimestre, o oitavo trimestre consecutivo de expansão, salientando-se o forte contributo da procura interna. Nesse trimestre, e no seguinte, os

indicadores de sentimento dos empresários continuaram a desenhar uma trajetória de melhoria, tendo sido atingido o nível mais elevado dos últimos quatro anos. Saliente-se ainda, pela positiva, o regresso a crescimento positivo da concessão de crédito, com a variação homóloga, ainda em maio, a fixar-se no nível mais elevado desde o início de 2012. No que respeita à inflação, a variação homóloga encerrou em 0.2%, 0.4 p.p. acima do verificado no final do ano passado, mas ainda muito abaixo do objetivo de 2.0%, fixado pelo BCE.

Em Portugal, também no 1º trimestre, o PIB cresceu 0.4%, uma variação idêntica à leitura verificada no trimestre anterior, tendo, em termos homólogos, acelerado de 0.6% para 1.5%. A procura doméstica liderou a recuperação e os indicadores posteriormente divulgados continuaram a apontar para uma retoma da atividade assente naquelas componentes. Quer o clima económico, quer a confiança dos consumidores, mantiveram o perfil de melhoria iniciado no final de 2012. No mercado laboral, a taxa de desemprego fixou-se em 13.2%, 0.4 p.p. abaixo do verificado no final do ano passado. No que respeita à inflação, após diversas observações negativas, voltaram a registar-se valores positivos a partir de março, com o valor de junho a corresponder ao segundo mais elevado, em termos homólogos, desde meados de 2013.

No Japão, no que respeita ao 1º trimestre, a economia deu sinais de continuar a recuperar do impacto negativo decorrente do aumento do IVA decretado no ano passado. O PIB registou, naquele trimestre, e comparativamente com o anterior, um crescimento de 1.0%, após um acréscimo marginal no período precedente (+0.3%). A inflação continuou longe do objetivo do banco central tendo-se fixado, ainda em maio, 1.9 p.p. abaixo do registo do final ano passado, em 0.5%, o nível mais baixo em dois anos.

MERCADO IMOBILIÁRIO

A melhoria do clima de confiança, a par da descida dos juros da república, continuaram a impactar positivamente todos os segmentos do setor imobiliário, com evidentes melhorias quer na ocupação, quer no investimento. A mutação observada, favorável e constante, resultou também do forte interesse que o mercado imobiliário luso tem despertado junto de investidores internacionais, institucionais e privados.

O mercado de investimento imobiliário, beneficiando de uma conjugação ímpar — favorável binómio qualidade/preço, taxas de juro em mínimos históricos, e uma elevada disponibilidade de capitais alocados ao sector — teve um crescimento galopante, com um volume global de transações a rondar os 925 milhões de euros (um aumento de mais de 500% quando comparado com o primeiro semestre de 2014) em que o capital estrangeiro representou cerca de 77% do volume total investido. Como consequência, assistiu-se a uma compressão das yields, particularmente com a diminuição do intervalo entre os ativos *prime* e *medium*.

À luz da evolução positiva, o segmento de escritórios assinalou uma descida generalizada na *vacancy rate*. Na Grande Lisboa foram concluídas aproximadamente 240 operações, totalizando mais de 126.500 m² de área ocupada, refletindo uma evolução positiva de 63% face ao ano transato, e de 30% face à média dos últimos 5 anos. O aumento da atividade motivou uma redução gradual do nível de incentivos dados pelos senhorios, fator que se traduziu numa estabilidade das rendas *prime*, mormente nas zonas centrais.

O setor industrial prosseguiu uma moderada recuperação, corroborada pela perceção positiva dos diferentes operadores, nomeadamente logísticos. Ainda assim, o nível reduzido de procura conjugado com a oferta elevada manteve sob pressão os valores de venda e de arrendamento.

Se foi certo o crescimento consistente das instruções de compra de ativos residenciais — sobretudo nas cidades de Lisboa e Porto — por investidores privados, tanto domésticos como internacionais, também foi evidente a retoma do movimento de compra de habitação por parte das famílias

portuguesas, refletindo o aumento do rendimento disponível, da confiança e a progressiva melhoria das condições de financiamento. Adicionalmente, esta evolução contribuiu para uma subida dos preços e a natural intensificação da atividade do setor bancário junto deste mercado.

O aumento do consumo, em particular dos turistas, beneficiou indubitavelmente o retalho de rua. Os valores de mercado ultrapassaram os €100/m²/mês para lojas de menor dimensão, e a elevada procura contribuiu, por um lado, para o aumento das rendas prime praticadas e, por outro, para uma extensão da atual zona de comércio da Avenida da Liberdade para áreas como a Baixa e zona ribeirinha. Esta expansão substancial e atomizada contribuiu para o aumento da oferta, com a reabilitação comercial a imperar como consequência indeclinável. O reaproveitamento de antigos mercados, como foram os casos de Campo de Ourique, Ribeira e mais recentemente, Cascais e Algés, continuará a ser uma tendência.

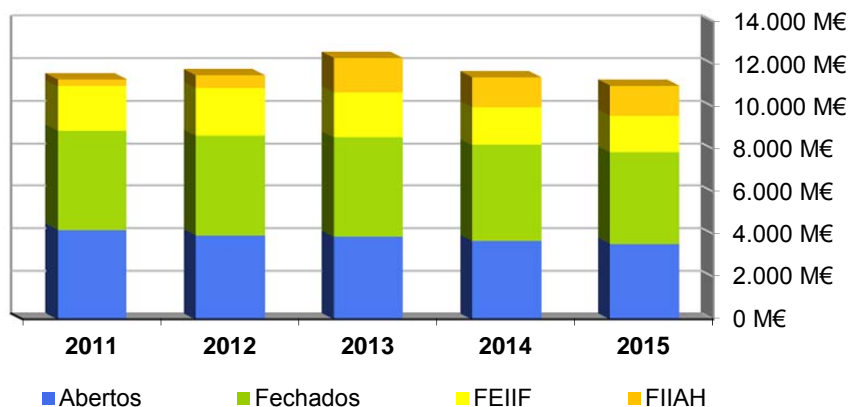
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de Junho de 2015, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 10.995 milhões de euros (M€), o que traduz uma diminuição dos montantes sob gestão de 403 milhões de euros (3,5%) desde o início do ano.

O património imobiliário detido por estes fundos (incluindo imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos imobiliários) totalizava 12.713 M€, o que representa 115,6% 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

No primeiro semestre do ano não se constituíram novos fundos e foram liquidados de 3 fundos fechados geridos por diversas sociedades, baixando para 245 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 12,9%, seguida pela Fundger, com uma quota de 11,7%.

ATIVIDADE DO FUNDO

Caracterização

O Fundo de Investimento Imobiliário 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

No primeiro semestre de 2015, o Fundo Fundimo preservou como máxima fundamental, a gestão ativa, baseada na preservação do capital e na obtenção de rendimento por via da alienação, ao melhor preço, dos ativos considerados não-estratégicos e, paralelamente, na aquisição de imóveis com baixo risco e claro potencial de valorização.

A monitorização constante da carteira de inquilinos, a par de uma inevitável renegociação dos contratos de arrendamento, tem permitido atenuar as fortes volatilidades que assolaram o setor, não evitando, porém, ajustamentos em baixa dos valores dos ativos sob gestão.

Nesse sentido, e alicerçada na tenacidade das políticas adotadas, procurou o desenvolvimento, permanente de dinâmicas comerciais, diretas e indiretas, cujos resultados ao nível da captação de clientes com bons níveis de solvabilidade contribuíram para uma diminuição da *vacancy rate* e para a robustez da carteira. Em paralelo, manteve-se uma prossecução da melhoria dos ativos, não descuidando a eficiência operacional, via redução de custos.

Tendo presente as dificuldades que o empresariado ainda atravessa, a boa cobrança continua a ser uma preocupação premente, exigindo grande perseverança, eficiência e multidisciplinaridade, por forma a evitar o surgimento de novos casos bem como a extinção de outros com considerável longevidade.

Apesar do retorno de 2,70% registado no primeiro semestre e das perspetivas animadoras do setor, a gestão do Fundimo — o maior fundo na sua categoria e um dos mais conceituados no mercado nacional — continuará a encarar o futuro próximo com cautela, determinação e perseverança, consciente da volatilidade que ainda se faz sentir.

Sustentados na solidez e capacidade da estrutura e na confiança que os participantes nela têm depositado, continuaremos a percorrer um caminho que, apesar de alguns obstáculos, se avizinha compensador, com expectativas otimistas para o segundo semestre.

Avaliação do desempenho

Durante o primeiro semestre do ano, o Fundo obteve 23.158.627 euros de Proveitos, sendo 20.142.480 euros de Rendidas, e suportou 15.333.664 euros de Custos, apurando-se um Resultado Líquido do Exercício de 7.824.963 euros.

Em 30 de junho de 2015, o Fundo evidencia um Ativo de 787.234.362 euros (dos quais, 762.422.688 euros relativos a Ativos Imobiliários) e um Capital de 628.043.938 euros, detido por 13.438 participantes e repartido por 85.706.935 unidades de participação.

Património Imobiliário por segmento



Dados Históricos

Valores em euros

Ano	Valor Líquido	Número de UPs	Valor UP	Rendibilidade	Classe de Risco
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
2015*	628.043.938,38	85.706.935	7,3262	-1,36%	2

* Dados relativos a 30 de Junho, 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

Demonstração do Património	2012	2013	2014	2015*
Valores Imobiliários	922.707.379	866.560.311	748.322.738	762.422.688
Saldo Bancários	4.102.799	8.737.593	3.860.675	3.161.337
Outros Ativos	34.138.752	24.734.482	22.397.320	21.650.338
Total de Ativos	960.948.930	900.032.387	774.580.733	787.234.363
Passivo	47.381.430	118.539.120	114.972.120	159.190.424

* Dados relativos ao primeiro semestre de 2015

Demonstração de Resultados	2012	2013	2014	2015*
Proveitos	65.158.345	62.532.958	72.113.304	23.158.627
Custos	53.504.440	64.941.444	85.263.301	15.333.664
Resultado Líquido	11.653.905	-2.408.486	-13.149.996	7.824.963

Valores em euros

Alguns custos suportados pelo fundo	2012	2013	2014	2015*
- Impostos	9.641.583	10.447.987	11.398.676	5.091.962
- Comissão de Gestão	7.726.959	7.037.357	5.929.599	2.612.116
- Comissão de Depósito	944.605	860.309	724.889	319.326
- Taxa de Supervisão	240.000	240.000	229.038	102.378
- Custos de Auditoria	54.913	50.922	47.478	23.111

Custos suportados pelos participantes	2012	2013	2014	2015*
- Comissões de Subscrição	8.543	4.774	2.452	2.105
- Comissões de Resgate	4.841.920	2.733.498	1.981.573	689.554

	2012	2013	2014	2015*
Rendimentos distribuídos	45.857.806	16.709.875	12.046.453	6.028.712

* Dados relativos ao primeiro semestre de 2015

31 de Julho de 2015

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS

BALANÇOS

EM 30 DE JUNHO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

		2015			2014						
ACTIVO		Notas	Activo bruto	Mv/Af	mv/df	Activo líquido	Activo líquido	CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO	Notas	2015	2014
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		1-3						CAPITAL DO FUNDO	2		
31	Terrenos		-	-	-	-	-	Unidades de participação		427.506.130	475.965.861
32	Construções		762.729.427	60.051.008	(60.357.746)	762.422.688	793.771.297	Variações patrimoniais		200.202.951	223.894.140
33	Direitos		-	-	-	-	-	Resultados transitados		(1.461.392)	23.735.057
34	A diantamentos por compra de imóveis		-	-	-	-	-	Resultados distribuídos		(6.028.712)	(7.377.957)
TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			762.729.427	60.051.008	(60.357.746)	762.422.688	793.771.297	Resultado líquido do exercício		7.824.963	4.443.207
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES								TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		626.043.938	720.660.308
24	Unidades de participação		-	-	-	-	-	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
CONTAS DE TERCEIROS								Ajustamentos de dívidas a receber		19.600.838	20.234.395
412	Devedores por rendas vencidas	8	18.913.102			18.913.102	20.901.124	Provisões acumuladas		-	-
413+...+419	Outras contas de devedores		1.796.141			1.796.141	1.832.360	TOTAL DAS PROVISÕES ACUMULADAS		19.600.838	20.234.395
TOTAL DOS VALORES A RECEBER			20.709.243			20.709.243	22.733.484	CONTAS DE TERCEIROS			
DISPONIBILIDADES		7						Rendimentos a pagar aos participantes		50.671	50.357
12	Depósitos à ordem		3.161.337			3.161.337	6.378.236	Comissões e outros encargos a pagar		-	-
13	Depósitos a prazo e compré-aviso		-			-	-	Outras contas de credores	15	3.745.899	6.907.927
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES			3.161.337			3.161.337	6.378.236	Empréstimos não titulados		55.000.000	70.000.000
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		16						A diantamentos por venda de imóveis		75.000.000	300.000
51	Acréscimos de proveitos		57.657			57.657	51.678	TOTAL DOS VALORES A PAGAR		133.796.570	77.258.283
52	Despesas com custo diferido		-			-	-	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
58	Outros acréscimos e diferimentos		883.437			883.437	972.335	Acréscimos de custos	16	1.532.116	1.596.840
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			941.095			941.095	1.024.013	Receitas com proveito diferido		4.166.559	4.055.040
TOTAL DO ACTIVO			787.541.101	60.051.008	(60.357.746)	787.234.363	823.907.031	Outros acréscimos e diferimentos		94.343	102.165
Número total de unidades de participação em circulação						85.706.935	95.422.198	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		5.793.017	5.754.045
								TOTAL DO PASSIVO		159.190.425	103.246.724
								TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		787.234.363	823.907.031
								Valor unitário da unidade de participação		7,3278	7,5523

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

EM 30 DE JUNHO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS				PROVEITOS			
	Notas	2015	2014		Notas	2015	2014
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
711+718		475.717	1.412.634	812		-	-
				811+818	18	98	4.884
	17			RENDIMENTO DE TITULOS			
722		-	-	822+...+825		-	-
723		36.465	49.409	828		-	-
724+...+728		3.033.936	3.537.279	GANHOS EM OPER.FINAN E ACT.IMOBILIARIOS			
	20			832		-	-
				833	20	151.851	5.611.998
732		-	-	831+838		-	-
733		1.863.250	10.957.050	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES			
731+738		-	-	851		2.842.931	14.865.752
	12			852		-	-
7411+7421		4.680.955	5.121.892	86		20.142.480	20.675.604
7412+7422		411.008	307.487	87		4	6
7418+7428		-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
						<u>23.137.364</u>	<u>41.158.245</u>
				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
				882		-	1.291
				883		21.264	1.991
				884+...+888		-	26
				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
						<u>21.264</u>	<u>3.308</u>
				PROVISÕES DO EXERCICIO			
751		2.685.434	13.025.883	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO			
752		-	-	66		-	-
76	19	2.008.290	2.304.009	TOTAL			
77		3.374	2.703			<u>23.158.628</u>	<u>41.161.553</u>
				CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			
				TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES			
		<u>15.198.428</u>	<u>36.718.346</u>				
				RESULTADOS DE TITULOS E PARTICIPAÇÕES			
782		8.083	-	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTO S/ RENDIMENTO			
783		127.153	-	RESULTADOS LIQUIDOS DO PERIODO			
784+...+788		-	-			7.824.963	4.443.207
		<u>135.236</u>	<u>-</u>				
66		7.824.963	4.443.207				
		<u>23.158.628</u>	<u>41.161.553</u>				

Resultados da carteira de títulos	-	-
Resultados de activos imobiliarios	16.543.824	14.817.005
Resultados correntes	7.938.936	4.439.899

Resultados eventuais	(113.973)	3.308
Resultados antes de imposto s/ rendimento	12.505.918	9.565.099
Resultados Liquidos do periodo	7.824.963	4.443.207

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS

EM 30 DE JUNHO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2015		2014	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	1.116.736	1.116.736	1.461.081	1.461.081
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates/reembolsos de unidades de participação	34.477.660		59.359.290	
Rendimentos pagos aos participantes	6.028.525	40.506.186	7.377.757	66.737.047
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	-39.389.450		-65.275.966	
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	16.328.000		22.008.415	
Rendimentos de activos imobiliários	22.611.184		23.364.351	
Adiantamentos por conta de venda de act. Imob.	0		60.000	
Outros recebimentos de activos imobiliários	3.338	38.942.522	149	45.432.916
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	31.500.000		0	
Comissões em activos imobiliários	0		0	
Despesas com activos imobiliários	0		14.789	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	2.715.292		2.836.797	
Adiantamentos por conta de compra de act. Imob.	0		0	
Outros pagamentos de activos imobiliários	639.882	34.855.174	0	2.851.586
Fluxo das operações sobre valores imobiliários	4.087.348		42.581.329	
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	120		3.443	
Empréstimos	50.000.000		50.000.000	
Reembolso de impostos e taxas	0		0	
Outros recebimentos correntes	4	50.000.124	1.317	50.004.761
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	2.650.977		3.107.360	
Comissão de depósito	324.079		379.873	
Impostos e taxas	12.012.867		9.868.449	
Juros de disponibilidades e empréstimos	394.041		1.313.708	
Reembolso de Empréstimos	0		15.000.000	
Outros pagamentos correntes	28.577	15.410.541	93	29.669.483
Fluxo das operações de gestão corrente	34.589.584		20.335.277	
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários			2	
Outros recebimentos de operações eventuais	21.264	21.264	0	2
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias	8.083			
Outros pagamentos de operações eventuais	0	8.083	0	0
Fluxo das operações eventuais	13.180		2	
Saldo dos fluxos monetários do período	-699.338		-2.359.357	
Disponibilidades no início do período		3.860.675		8.737.593
Disponibilidades no fim do período		3.161.337		6.378.236

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário 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, de 11 de novembro. Trata-se de um fundo de investimento imobiliário aberto de distribuição, 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 e ativos líquidos 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 depositário asseguradas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A..

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, definido no Regulamento nº02/2005 emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que entrou em vigor em 1 de julho de 2005, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento nº 02/2005 da CMVM, de 14 de abril, pelo que as notas 1 a 13 previstas que não constam neste Anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar.

As notas 14 a 23 são incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras em complemento às notas 1 a 13.

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 30 de junho de 2015, 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 taxa de supervisão, 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 30 de junho 2015, a comissão do banco depositário é calculada através da aplicação de uma taxa anual de 0,10% sobre o valor líquido diário do

Fundo, antes do cálculo de comissões e taxa de supervisão, 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 30 de junho de 2015, 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 registados na CMVM, 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 dos valores dos terceiros com 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 no primeiro dia útil de junho e de dezembro.

Para efeitos de subscrição, o valor da unidade de participação é o último valor da unidade divulgado. Para efeitos de resgate, o valor da unidade de participação é o que é divulgado na data do pagamento.

h) Demonstração dos Fluxos Monetários

Para efeitos de demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de Disponibilidades no início do período corresponde a 1 de janeiro de 2015.

1. ATIVOS IMOBILIÁRIOS

O saldo destas rubricas no primeiro semestre de 2015 é composto por imóveis com as seguintes características:

Imóveis	Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	30-06-2015			30-06-2014	
				Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)	Valor Contabilístico	Localização
Edifícios para arrendamento e/ou venda:								
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
Pestana Carlton	2015	32 138 969	-	32 138 969	33 666 825	1 527 856	-	Funchal
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
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	-	13 081 368	Lisboa
EFACEC	2014	17 096 244	(4 246 244)	12 850 000	12 850 000	-	15 244 000	Camaxide
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
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
Atlas IV	2015	13 210 735	(2 739 353)	10 471 382	10 471 382	-	12 125 500	Miraflores
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	-	7 622 435	Lixa
Montelavar	2013	6 767 446	321 279	7 088 725	7 088 725	-	7 088 725	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	6 247 131	268 869	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	-	5 928 131	Peso Da Régua
Primolisboa	2014	5 560 419	(227 044)	5 333 375	5 333 375	-	5 424 875	Lisboa
Casal de Alfragide	2013	5 132 086	126 914	5 259 000	5 259 000	-	5 259 000	Alfragide
Parque Oceano	2015	2 938 313	2 251 036	5 189 349	5 189 349	-	5 311 850	Sto Amaro de Oeiras
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
Arriaga - João de Távira	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	-	4 176 634	Funchal
Presidente	2014	1 414 769	2 268 006	3 682 775	3 682 775	-	4 445 150	Lisboa
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
Luisa Todi	2013	2 369 153	(219 540)	2 149 613	2 149 613	-	2 149 613	Setúbal
Castil	2014	670 012	1 412 438	2 082 450	2 082 450	-	2 126 313	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
Lusival	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 Agua	2014	1 842 532	(246 154)	1 596 377	1 596 377	-	1 596 377	Leiria
E.N. Leiria Fátima	2014	1 516 265	(83 527)	1 432 737	1 432 737	-	1 432 737	Fátima

Imóveis	30-06-2015					30-06-2014		Localização
	Ano de avaliação	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)	Valor Contabilístico	
Anjos	2014	588 107	811 308	1 399 415	1 399 415	-	1 458 851	Lisboa
Maфра - D. João V	2014	1 338 020	(17 276)	1 320 744	1 320 744	-	1 387 107	Maфра
Arquiparque 6	2014	1 126 896	169 258	1 296 154	1 296 154	-	1 311 147	Vale de Algés
Campo Grande 46	2013	835 066	417 809	1 252 875	1 252 875	-	1 252 874	Lisboa
Artilharia Um	2015	1 172 300	62 350	1 234 650	1 234 650	-	1 184 999	Lisboa
Emídio Navarro	2014	2 034 030	(804 463)	1 229 567	1 229 567	-	2 044 536	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
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	-	1 031 772	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	-	862 927	Coruche
Columb. B. Pinheiro	2013	633 414	188 098	821 512	821 512	-	821 512	Lisboa
Montemor-o-Novo Gago Coutinho	2014	861 167	(50 074)	811 093	811 093	-	856 592	Montemor-o-Novo
Setubal - Av. Angola	2014	1 068 355	(258 362)	809 993	809 993	-	1 068 599	Setubal
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	2013	1 051 567	(341 736)	709 831	709 831	-	941 605	Lisboa
Machico - Edifício Perestrelo	2014	706 969	(63 411)	643 558	643 558	-	679 662	Machico
Ivone Silva	2013	801 355	(192 495)	608 860	608 860	-	1 148 499	Lisboa
Armazéns Matosinhos	2015	430 235	114 115	544 350	544 350	-	624 011	Monte dos Pisos
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	-	534 689	Leiria
Alenquer	2014	658 280	(139 080)	519 200	519 200	-	519 200	Alenquer
Les Palaces	2013	519 768	(32 318)	487 450	487 450	-	487 450	Porto
Marina Club	2014	485 045	(7 187)	477 858	477 858	-	477 858	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	-	474 367	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
Porto de Mós	2014	1 000 230	(538 358)	461 872	461 872	-	461 872	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	-	456 055	Portalegre
Braga - Fonte Mundo	2014	713 951	(272 509)	441 442	441 442	-	441 442	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	-	904 134	Portalegre
Linda-a-Velha	2014	374 313	(15 867)	358 446	358 446	-	1 274 916	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	Azazede
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
Pestana Atlantic Bay	-	-	-	-	-	-	15 264 954	Funchal
Sapac Bay	-	-	-	-	-	-	2 065 000	Setúbal
Castelhana	-	-	-	-	-	-	1 834 000	Cascais
António José Almeida	-	-	-	-	-	-	1 207 649	Lisboa
Santiago do Cácerm	-	-	-	-	-	-	661 793	Santiago do Cácerm
Chamusca	-	-	-	-	-	-	473 400	Chamusca
Tapada das Mercês	-	-	-	-	-	-	485 034	Tapada das Mercês
Santa Cruz	-	-	-	-	-	-	536 621	Santa Cruz
Açude Real	-	-	-	-	-	-	315 771	Torres Novas
Quadrotejo Lote 1-24	-	-	-	-	-	-	594 700	Entroncamento
Lisboa - Actor Isi.	-	-	-	-	-	-	396 000	Lisboa
Saudade - Alcanena	-	-	-	-	-	-	361 890	Alcanena
Brabus	-	-	-	-	-	-	495 999	Batalha
Porto Alto - Loja	-	-	-	-	-	-	270 750	Porto Alto
		762 729 427	(306 738)	762 422 688	763 950 544	1 527 856	793 771 298	
Adiantamentos por venda de imóveis:								
Álvaro Pais		(37 796 337)	-	(37 796 337)	-	-	-	Lisboa
Green Park		(37 203 663)	-	(37 203 663)	-	-	-	Lisboa
Quadrotejo Lote 1-24		-	-	-	-	-	(300 000)	Entroncamento
		(75 000 000)	-	(75 000 000)	-	-	(300 000)	
		687 729 427	(306 738)	687 422 688	763 950 544	-	793 471 298	

Em 30 de junho de 2015, o valor contabilístico dos imóveis corresponde à média dos valores das avaliações, com exceção do imóvel Pestana Carlton que foi adquirido em 29 de maio de 2015, razão pela qual o imóvel se encontra registado pelo valor da transação. A diferença de 1 527 856 euros entre o valor contabilístico dos imóveis e a média dos valores das avaliações é correspondente a este imóvel.

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

Em 30 de junho de 2015, o valor de balanço dos edifícios para arrendamento e/ou vendas incluía frações/imóveis não arrendados dos quais 75 000 000 euros abrangidos pelo contrato promessa de compra e venda, com a Caixa Imobiliário, S.A.. Em 4 de dezembro de 2014, o Fundo celebrou o contrato com vista à venda de 2 imóveis, localizados em Lisboa pelo montante total de 79 793 664 euros, sendo a mais valia face às contas de 30 de junho de 2015 de 1 175 614 euros. O valor recebido na data do referido contrato promessa foi de 75 000 000 euros. A 24 de junho de 2015, o Fundo recebeu a aprovação da CMVM para celebrar da escritura pública de compra e venda.

Em 30 de junho de 2015 e em 30 de junho de 2014, a rentabilidade anualizada da carteira ascendeu a -1,36% e -0,44%, respetivamente, conforme critérios de cálculo da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP).

As vendas efetuadas no primeiro semestre de 2015 foram as seguintes:

	Ano de aquisição	Custo de aquisição	Valorização	Valor contabilístico	Valor de venda	Mais Valias (Nota 22)	Menos Valias (Nota 22)
Presidente	1988	185 833	239 307	425 140	482 000	56 860	-
Presidente	1989	22 058	18 942	41 000	46 000	5 000	-
Pestana Atlantic Bay	2003	12 096 384	3 669 862	15 766 246	15 800 000	33 754	-
		<u>12 304 275</u>	<u>3 928 111</u>	<u>16 232 386</u>	<u>16 328 000</u>	<u>95 614</u>	<u>-</u>

A venda das frações do imóvel Presidente deram origem a menos valias fiscais de 15 421 euros, não tendo dado lugar a regularização de qualquer Imposto sobre o Valor Acrescentado.

Ocorreu a 6 maio de 2015, uma permuta do imóvel Pestana Atlantic Bay pelo imóvel Pestana Carlton, que deu origem a mais valia fiscal de 651 808 euros, não tendo dado lugar a regularização de qualquer Imposto sobre o Valor Acrescentado.

De acordo com os requisitos legais e regulamentares em vigor, a transação foi efetuada pelo maior entre as duas avaliações independentes obtidas para os referidos imóveis previamente à venda.

A aquisição do imóvel Pestana Carlton através desta permuta foi por 31 500 000 euros, sendo que na data da assinatura do contrato de permuta, já se encontrava liquidada a quantia de 15 700 000 euros correspondente à diferença atribuída entre os dois imóveis.

Em 30 de junho de 2015, 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
Pestana Carlton	M. & J. Pestana - Soc. T. Madeira, S.A.	A partir de 1 de maio de 2027 até 30 de abril de 2028

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 o primeiro semestre de 2015 o seguinte:

	Saldos em 31-12-2014	Transfe-rências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Resultado líquido do exercício	Saldos em 30-06-2015
Valor base	450 165 387	-	450 165 387	761 673	(23 420 930)	-	-	427 506 130
Variações patrimoniais	210 904 619	-	210 904 619	355 062	(11 056 730)	-	-	200 202 951
Resultados transitados	23 735 057	(25 196 449)	(1 461 392)	-	-	-	-	(1 461 392)
Resultados distribuídos	(12 046 453)	12 046 453	-	-	-	(6 028 712)	-	(6 028 712)
Resultado líquido do exercício	(13 149 996)	13 149 996	-	-	-	-	7 824 963	7 824 963
	659 608 613	-	659 608 612	1 116 735	(34 477 660)	(6 028 712)	7 824 963	628 043 938
Número de unidades de participação			90 249 689	152 701	(4 695 455)			85 706 935
Valor da unidade de participação			7,3087	7,3132	7,3428			7,3278

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante o primeiro semestre de 2015 foram os seguintes:

Data	Rendimento distribuído		Reinvestimento	
	por U.P.	Valor	em U.P.	Valor
1 de junho de 2015	0,07 euros	6 028 712	136 307	996 428,30

3. INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS

O inventário das aplicações em ativos imobiliários em 30 de junho de 2015 é o seguinte:

Imóvel	Área (m2)	Data da avaliação 1	Valor da avaliação 1	Data da avaliação 2	Valor da avaliação 2	Valor Contabilístico do imóvel	Frações devolutas	Ano de Aquisição	Localização
1. Imóveis situados em Portugal									
1.2. Construções acabadas									
Comércio/Serviços									
Álvaro Pais	32 891	28-11-2014	42 253 000	28-11-2014	42 590 000	42 421 500	42 421 500	2007	Lisboa
Casal S. Pedro	75 328	28-11-2014	41 565 000	28-11-2014	41 691 261	41 628 131	-	2010	Vila Nova Da Rainha
Green Park	24 367	28-11-2014	35 189 800	28-11-2014	37 203 300	36 196 550	11 177 700	1993	Lisboa
Tagus XXXV	14 721	28-11-2014	34 947 000	28-11-2014	36 260 000	35 603 500	-	2007	Oeiras
Open	21 641	29-11-2013	32 726 455	29-11-2013	33 383 045	33 054 750	5 003 077	1997	Lisboa
Central Park	31 754	23-12-2014	32 103 534	23-12-2014	33 750 681	32 927 100	11 858 365	2003	Linda-A-Velha
Securitas	20 290	29-11-2013	19 971 700	29-11-2013	20 327 534	20 149 617	-	2008	Linda-A-Velha
São Julião do Tojal	28 807	12-12-2014	18 217 900	12-12-2014	18 861 565	18 539 726	18 539 733	2004	Loures
Chiado Parqueamento	14 305	29-11-2013	16 382 928	29-11-2013	17 906 400	17 144 664	-	2006	Lisboa
República 35	10 722	28-11-2014	16 345 440	28-11-2014	17 057 323	16 701 381	6 751 111	1994	Lisboa
Centrum	10 641	29-11-2013	15 286 050	29-11-2013	16 878 500	16 082 275	7 521 675	2001	Lisboa
Arquiparque 5	11 549	28-11-2014	15 350 700	28-11-2014	15 918 650	15 634 675	6 855 495	2002	Miraflores
Arneiros	22 270	19-09-2014	13 379 345	19-09-2014	13 673 280	13 526 313	4 434 212	2008	Vila Nova Da Rainha
Altejo	14 090	29-11-2013	12 620 131	29-11-2013	13 542 606	13 081 369	5 012 178	1999	Lisboa
EFACEC	9 530	28-11-2014	12 500 000	28-11-2014	13 200 000	12 850 000	-	2002	Camaxide
Granja - Vialonga	19 415	24-09-2014	12 335 146	24-09-2014	12 971 272	12 653 209	2 288 568	2010	Vila Franca De Xira
Heron	6 606	28-11-2014	12 122 709	28-11-2014	12 985 755	12 554 232	877 739	1999	Lisboa
Atlas IV	8 958	22-05-2015	10 015 257	22-05-2015	10 927 506	10 471 382	7 919 655	2002	Miraflores
Arquiparque 4	9 260	28-11-2014	11 620 027	28-11-2014	12 356 304	11 988 165	7 223 746	1997	Miraflores
Pinta	8 365	19-12-2014	11 146 674	19-12-2014	12 145 412	11 646 043	11 646 043	2007	Lisboa
OMNI	9 681	28-11-2014	10 785 222	28-11-2014	11 569 776	11 177 499	3 518 323	2013	Lisboa
Arquiparque 1	7 849	28-11-2014	10 775 377	28-11-2014	11 519 397	11 147 387	6 809 596	2007	Miraflores
Citizen	6 903	22-11-2013	10 679 550	22-11-2013	11 067 400	10 873 475	6 288 300	2005	Lisboa
Health Club - Miraflores	5 536	29-11-2013	10 392 915	29-11-2013	11 008 742	10 700 829	-	2004	Miraflores
Chiado - Galeria	3 471	29-11-2013	10 377 275	29-11-2013	10 842 735	10 610 005	222 234	2006	Lisboa
Marquês de Pombal 16	3 970	31-07-2013	9 393 965	31-07-2013	10 203 035	9 798 500	2 098 647	2007	Lisboa
Infante	6 377	29-11-2013	9 407 213	29-11-2013	9 751 897	9 579 555	2 878 727	2005	Lisboa
Campo Grande 378	4 704	29-11-2013	8 891 966	29-11-2013	9 397 318	9 144 642	15 725	2002	Lisboa
São Carlos	4 316	29-11-2013	8 286 370	29-11-2013	8 358 526	8 322 448	-	2007	Lisboa
Marquês de Pombal 15	3 595	29-11-2013	8 010 304	29-11-2013	8 493 696	8 252 000	-	2007	Lisboa
Fernão Magalhães	7 670	01-10-2014	7 859 637	01-10-2014	8 215 862	8 037 750	952 929	1992	Porto Salvo
Passil	14 377	28-11-2014	7 741 300	28-11-2014	7 802 600	7 771 950	-	2002	Alcochete
Francisco M. Melo	6 104	27-09-2013	7 562 470	27-09-2013	7 859 100	7 710 785	-	2005	Lisboa
Lixa	9 674	29-07-2013	7 521 100	29-07-2013	7 723 769	7 622 435	-	2013	Lixa
Montelavar	9 286	29-07-2013	6 651 900	29-07-2013	7 525 549	7 088 725	-	2013	Montelavar
Alexandre Herculano 60	4 682	29-11-2013	6 710 000	29-11-2013	7 186 900	6 948 450	-	2000	Lisboa
Quinta do Lambert	5 859	27-09-2013	6 899 724	27-09-2013	6 991 405	6 945 565	-	2004	Lisboa
Floresta Center	8 013	29-11-2013	6 312 000	29-11-2013	6 720 000	6 516 000	226 472	2010	Tapada Das Mercês
Régua	5 026	29-07-2013	5 636 800	29-07-2013	6 219 460	5 928 130	-	2013	Peso Da Régua
Primolisboa	3 020	28-11-2014	5 265 500	28-11-2014	5 401 250	5 333 375	806 050	1994	Lisboa
Parque Oceano	3 792	04-05-2015	5 109 803	04-05-2015	5 268 895	5 189 349	-	1994	Sto Amaro De Oeiras
Casal de Alfragide	5 342	29-11-2013	5 240 000	29-11-2013	5 278 000	5 259 000	-	2005	Alfragide
Garrett 62	2 048	29-11-2013	5 127 638	29-11-2013	5 248 183	5 187 911	-	2006	Lisboa
Arriaga - António José de Almeida	2 276	31-10-2014	4 761 085	31-10-2014	4 937 826	4 849 456	-	2011	Funchal
Presidente	1 613	28-11-2014	3 665 800	28-11-2014	3 699 750	3 682 775	772 965	1988	Lisboa
Arriaga - João de Távira	1 585	31-10-2014	4 069 567	31-10-2014	4 220 636	4 145 102	-	2011	Funchal
Infante D. Henrique	2 801	08-11-2013	4 129 000	08-11-2013	4 141 540	4 135 270	-	2002	Lisboa
Marina Forum	2 037	31-03-2014	3 954 196	31-03-2014	4 231 971	4 093 083	3 815 972	1992	Funchal
Amoreiras	1 762	28-11-2014	3 448 100	28-11-2014	3 607 900	3 528 000	283 400	1989	Lisboa
Actor Taborda	2 379	15-11-2013	3 489 280	15-11-2013	3 520 000	3 504 640	2 200 110	1991	Lisboa
Queijas	1 926	28-11-2014	3 330 000	28-11-2014	3 419 000	3 374 500	-	2007	Oeiras
Sintra - Heliodoro Salgado 0786	1 503	31-10-2014	3 052 000	31-10-2014	3 427 640	3 239 820	-	2011	Sintra
Garrett 74	1 191	29-11-2013	3 110 847	29-11-2013	3 250 990	3 180 918	1 568 205	2008	Lisboa
Pataias - Armazém	8 773	28-11-2014	3 068 400	28-11-2014	3 085 700	3 077 050	-	2005	Pataias - Alcobaça
Loures 2	5 485	29-11-2013	2 809 423	29-11-2013	3 020 995	2 915 209	773 650	1987	Camarate
Loures 1	5 528	29-11-2013	2 728 183	29-11-2013	2 913 400	2 820 792	2 820 792	1988	Charneca Do Lumiar
Palmeira	2 420	29-11-2013	2 654 300	29-11-2013	2 862 500	2 758 400	529 800	1992	Porto
Campo Grande 28 0197	1 080	31-10-2014	2 577 954	31-10-2014	2 777 197	2 677 575	-	2011	Lisboa
Amadeu Sousa Cardoso	2 054	29-11-2013	2 441 509	29-11-2013	2 517 921	2 479 715	229 183	1998	Miraflores
Garrett 78	232	29-11-2013	2 205 476	29-11-2013	2 429 330	2 317 403	-	2007	Lisboa
Lúisa Todi	2 326	29-11-2013	2 118 488	29-11-2013	2 180 739	2 149 613	1 374 049	2005	Setúbal
Castil	1 165	28-11-2014	2 076 700	28-11-2014	2 088 200	2 082 450	2 082 450	1987	Lisboa
Porto Alto - Armazém	5 203	22-11-2013	2 042 431	22-11-2013	2 088 680	2 065 556	-	2004	Porto Alto
Lumiar - Alameda das Linhas de Torres	925	31-10-2014	1 994 765	31-10-2014	2 133 847	2 064 306	-	2011	Lumiar
Quinta do Conde	2 767	29-11-2013	1 964 000	29-11-2013	2 105 000	2 034 500	-	2004	Sobreda - Almada
Pertejo	1 415	29-11-2013	1 863 064	29-11-2013	1 995 512	1 929 288	556 295	2007	Lisboa
Alapraia	1 334	29-11-2013	1 867 000	29-11-2013	1 890 000	1 878 500	-	2004	Alapraia - Cascais
Lusíval	440	28-11-2014	1 791 000	28-11-2014	1 935 000	1 863 000	21 900	1994	Lisboa
Algés - Combatentes da Grande Guerra	1 187	31-10-2014	1 756 722	31-10-2014	1 882 889	1 819 806	-	2011	Algés
Bolsa	1 261	28-11-2014	1 634 720	28-11-2014	1 709 000	1 671 860	1 471 980	1997	Lisboa
Rego D Agua	3 645	04-04-2014	1 575 000	04-04-2014	1 617 755	1 596 377	-	2007	Leiria

Imóvel	Área (m2)	Data da avaliação 1	Valor da avaliação 1	Data da avaliação 2	Valor da avaliação 2	Valor Contabilístico do imóvel	Frações devolutas	Ano de Aquisição	Localização
E. N. Leiria Fátima	3 412	31-03-2014	1 425 000	31-03-2014	1 440 475	1 432 737	-	2007	Fátima
Anjos	1 516	28-11-2014	1 359 813	28-11-2014	1 439 016	1 399 415	425 186	1987	Lisboa
Maíra - D. João V 0426	886	31-10-2014	1 286 000	31-10-2014	1 355 489	1 320 744	-	2011	Maíra
Arquiparque 6	4 260	28-11-2014	1 269 072	28-11-2014	1 323 236	1 296 154	595 846	1997	Miraflores
Campo Grande 46	930	03-09-2013	1 242 750	03-09-2013	1 263 000	1 252 875	-	1991	Lisboa
Emídio Navarro	1 664	14-08-2014	1 168 133	14-08-2014	1 291 000	1 229 567	1 229 567	2007	Coimbra
Fundão - Três Lagares 0339	1 438	31-10-2014	1 215 400	31-10-2014	1 242 655	1 229 028	-	2011	Fundão
Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931	1 550	31-10-2014	1 119 000	31-10-2014	1 278 837	1 198 919	-	2011	Vizela
Batel - Lote 6	3 092	28-11-2014	1 185 400	28-11-2014	1 197 400	1 191 400	-	2004	Alcochete
Artilharia Um	810	12-06-2015	1 220 000	12-06-2015	1 249 300	1 234 650	-	2010	Lisboa
Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis 0	508	31-10-2014	1 172 212	31-10-2014	1 175 597	1 173 905	-	2011	Benfca
Paredes - Nuno Álvares 0585	1 148	31-10-2014	1 109 501	31-10-2014	1 186 766	1 148 133	-	2011	Paredes
Caminha - Conselheiro Silva Torres 01	663	31-10-2014	1 053 000	31-10-2014	1 219 376	1 136 188	-	2011	Caminha
Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357	1 184	31-10-2014	1 055 000	31-10-2014	1 134 270	1 094 635	-	2011	Grândola
Espinho - Rua 19 0285	795	31-10-2014	1 040 700	31-10-2014	1 132 446	1 086 573	-	2011	Espinho
Cascais	314	28-11-2014	1 037 100	28-11-2014	1 045 000	1 041 050	-	2004	Cascais
República 50	482	21-11-2013	1 010 000	21-11-2013	1 053 543	1 031 772	-	2004	Lisboa
S. Sebastião-Ericeira	1 092	25-07-2014	1 019 000	25-07-2014	1 037 573	1 028 287	-	2007	Ericeira
Tomar - Serpa Pinto 0813	682	31-10-2014	876 300	31-10-2014	931 688	903 994	-	2011	Tomar
Coruche - 5 de Outubro 0264	1 082	31-10-2014	843 567	31-10-2014	870 778	857 172	-	2011	Coruche
Columb. B. Pinheiro	493	29-11-2013	784 300	29-11-2013	858 723	821 512	47 000	1994	Lisboa
Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504	966	31-10-2014	802 200	31-10-2014	819 986	811 093	-	2011	Montemor-O-Novo
Setúbal - Av. Angola	732	18-07-2014	804 000	18-07-2014	815 985	809 993	-	2007	Setúbal
Mealhada - H	1 645	14-08-2014	735 948	14-08-2014	811 000	773 474	773 474	2007	Mealhada
Vila Nova De Gaia 0888	360	16-12-2014	705 000	16-12-2014	833 300	769 150	-	2013	Vila Nova De Gaia
Portela de Sintra 0644	290	17-12-2014	725 000	17-12-2014	800 200	762 600	-	2013	Sintra
Benavente - Luís de Camões 0156	1 024	31-10-2014	720 600	31-10-2014	741 800	731 200	-	2011	Benavente
Duarte Pacheco	774	11-07-2014	712 000	11-07-2014	737 673	724 837	724 837	2007	Leiria
António Serpa	390	16-08-2013	697 159	16-08-2013	722 503	709 831	478 540	1992	Lisboa
Machico - Edifício Perestrelo 0420	350	31-10-2014	632 523	31-10-2014	654 592	643 558	-	2011	Machico
Armazéns Matosinhos	1 740	16-02-2015	537 700	16-02-2015	551 000	544 350	-	2004	Monte Dos Pisos
Ione Silva	517	29-11-2013	594 450	29-11-2013	623 270	608 860	17 305	2005	Lisboa
Garrett 54	45	29-11-2013	530 690	29-11-2013	556 456	543 573	-	2006	Lisboa
Vieira de Leiria	977	04-04-2014	529 000	04-04-2014	540 378	534 689	-	2007	Leiria
Alenquer	747	17-04-2014	495 000	17-04-2014	543 400	519 200	519 200	2007	Alenquer
Les Palaces	821	23-08-2013	472 600	23-08-2013	502 300	487 450	211 000	1999	Porto
Marina Club	182	19-06-2014	469 235	19-06-2014	486 480	477 858	-	1999	Funchal
Quinta das Palmeiras	210	28-11-2014	465 806	28-11-2014	488 824	477 315	-	2003	Oeiras
Entroncamento	784	23-05-2014	443 000	23-05-2014	505 733	474 367	474 367	2007	Entroncamento
Carregado	438	18-07-2014	465 899	18-07-2014	473 000	469 450	-	2007	Carregado
Faro	380	28-11-2014	460 000	28-11-2014	472 598	466 299	-	1987	Faro
Porto de Mós	899	30-05-2014	424 000	30-05-2014	499 743	461 872	-	2007	Porto De Mós
Praça Madalenas 0431	335	31-10-2014	457 918	31-10-2014	459 135	458 526	-	2005	Funchal
Portalegre-G.Tavares	996	31-03-2014	431 000	31-03-2014	481 110	456 055	456 055	2007	Portalegre
Braga - Fonte Mundo	475	24-04-2014	434 884	24-04-2014	448 000	441 442	441 442	2007	Braga
Luis Gonzaga	340	18-07-2014	421 285	18-07-2014	444 000	432 643	-	2007	Coimbra
Carregado V.Monteiro	442	08-08-2014	408 000	08-08-2014	412 533	410 267	410 267	2007	Carregado
Alcochete - Almirante Gago Coutinho 01	291	31-10-2014	384 104	31-10-2014	388 295	386 199	-	2011	Alcochete
Maninhos - Vermoim 2069	167	17-12-2014	356 000	17-12-2014	413 700	384 850	-	2013	Maia
1º Maio-Portalegre	589	28-02-2014	360 000	28-02-2014	373 033	366 517	366 517	2007	Portalegre
Linda-a-Velha	339	28-11-2014	350 891	28-11-2014	366 000	358 446	-	1994	Linda-A-Velha
Setúbal - Camarinha	285	18-07-2014	340 484	18-07-2014	352 000	346 242	-	2007	Setúbal
Parque S Joao - Porto 0374	126	16-12-2014	298 600	16-12-2014	328 300	313 450	-	2013	Porto
Feijó	298	28-11-2014	257 200	28-11-2014	292 000	274 600	-	2001	Feijó
Lis	420	28-11-2014	211 000	28-11-2014	239 135	225 068	-	1992	Leiria
Arazede 0101	180	17-12-2014	201 000	17-12-2014	207 000	204 000	-	2013	Azarede
Mealhada - I	242	14-08-2014	191 747	14-08-2014	193 000	192 374	-	2007	Mealhada
Cons.Fernando Sousa	96	28-11-2014	180 000	28-11-2014	196 000	188 000	188 000	1991	Lisboa
Pestana Carlton	32 037	04-05-2015	32 670 000	04-05-2015	34 663 650	32 138 969	-	2015	Funchal
TOTAL (A)			746 763 004		781 138 087	762 422 688			
Juros									
Moeda decorridos Valor global									
7. Liquidez									
7.1.2. Depósitos à ordem									
DO Banco CGD									
				EUR	0	599 113			
DO Banco CGD									
				EUR	0,07	2 320 839			
DO Banco CGD									
				EUR	0,53	241 386			
8. Empréstimos									
8.1. Empréstimos Obtidos									
Banco CGD									
				EUR	(160 224)	(55 160 224)			
9. Outros Valores a Regularizar									
9.1. Valores ativos									
9.1.2. Outros									
				EUR		22 295 409			
9.2. Valores passivos									
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis									
Álvaro Pais									
				EUR		(37 796 337)			
Green Park									
				EUR		(37 203 663)			
9.2.2. Outros									
				EUR		(29 675 273)			
TOTAL (B)						(134 378 750)			
Valor líquido global do fundo (VLGF) (A) + (B):									
						628 043 938			

Informação Relativa às Unidades de Participação

	Quantidade
Em circulação	85 706 935
Emitidas no semestre	152 701
Resgatadas no semestre	4 695 455

Em 30 de junho de 2015, o valor venal dos imóveis detidos pelo Fundo era superior em 15 659 684 euros ao menor dos valores atribuídos a cada um dos imóveis pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

Em 30 de junho de 2015, a carteira de ativos imobiliários inclui imóveis arrendados à Caixa Geral de Depósitos, S.A. com valor venal de 38 043 566 euros que funcionam como agências bancárias.

6. CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

Os principais critérios e princípios de valorização encontram-se referidos na Introdução.

7. DISPONIBILIDADES

O movimento nas rubricas de disponibilidades durante o primeiro semestre de 2015 foi o seguinte:

	Saldo 31-12-2014	Aumentos	Reduções	Saldo 30-06-2015
Depósito à ordem	3 860 675			3 161 337

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. Desde fevereiro de 2015 que os depósitos à ordem deixaram de ser remunerados.

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 30 de junho de 2015 e 2014, as rendas vencidas tinham o seguinte detalhe:

Entidade	2015	2014
GCT-Sociedade Imobiliária, S.A.	6 043 082	6 043 082
Predibaleia – Comércio Imobiliário Geral, S.A.	1 655 327	1 988 879
HP Health Clubs Portugal, S.A	1 654 826	1 055 197
Vila Sol IV – Gestão Hoteleira, S.A.	1 467 871	1 761 445
Sides - Soc. Independente para o Des. do Ensino Superior S.A.	1 223 603	2 202 630
Unistoque Internacional – Gestão de Activos, S.A.	856 936	856 936
Apamilux-Imagem Corporativa,SA	708 201	708 201
Efacec - Engenharia, S.A.	586 849	-
Cintra - Urb. Turismo e Construções, S.A.	537 400	924 904
Maló Clinic, S.A.	504 419	606 519
SCS IMO – Actividades Imobiliárias Lda	495 213	495 213
CNE-Cimentos Nacionais e Estrangeiros S.A.	469 700	1 171 158
Ardislogis- Armazenagem, Distribuição e Logistica, Lda.	436 500	532 395
Vila Sol II – Empreendimentos Turísticos, S.A.	333 654	400 385
CRH-Consultoria e Val. Rec- Hu	286 116	286 116
Ilha Deserta - Imobiliária, SA	214 208	214 208
Plásticos Injecção Molding, Ld	207 554	110 190
5G - Gestão e Comércio, S.A.	200 117	200 117
Prosistemas-Consult. de Engenh	186 993	186 993
Moviflor 7 - Comércio de Mobil	123 695	123 695
TPF Planege Consultores de E	114 895	-
Randstad Recursos Humanos, Empresa de Trabalho Temporário, S.A.	66 956	-
Cemi - Telemarketing e Est. Me	56 216	56 216
Aliser	56 200	56 200
Copidouro - Soluções e Serviços de Impressão Digital, S.A	53 016	53 016
J.M. Simoes - Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda.	50 004	50 004
Sérvulo & Associados - Sociedade de Advogados, RL	-	230 741
Urbanos - Supply Chain,SA	-	162 111
Outros (inferiores a 50 000 euros)	323 550	424 573
	<u>18 913 102</u>	<u>20 901 124</u>

Em 30 de junho de 2015, encontravam-se registadas provisões para fazer face a potenciais perdas associadas às rendas e condomínios vencidos no montante de 18 100 838 euros (Nota 11).

11. AJUSTAMENTOS E PROVISÕES

No primeiro semestre de 2015, os ajustamentos de dívidas a receber apresentam o seguinte movimento:

	Saldos em 31-12-2014	Reforços	Anulações	Saldos em 30-06-2015
Rendas e condomínios vencidos (Nota 14)	18 258 335	2 685 434	(2 842 931)	18 100 838
Outros devedores (Nota 14)	1 500 000	-	-	1 500 000
	<u>19 758 335</u>	<u>2 685 434</u>	<u>(2 842 931)</u>	<u>19 600 838</u>

Nos primeiros semestres de 2015 e 2014, o Fundo provisionou a totalidade dos valores de terceiros com rendas e condomínios vencidos com uma antiguidade superior a três meses não cobertos por garantias bancárias e a totalidade das situações em contencioso.

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.

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.

Patrimônio

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 passaram 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.

Novo regime fiscal dos Organismos de Investimento Coletivo

Em 13 de janeiro de 2015 foi publicado o Decreto-Lei nº 7/2015 que veio aprovar o novo regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo, o qual passa a ser efetuado essencialmente na esfera dos participantes (sistema de tributação “à saída”). Por outro lado, é criada uma taxa em sede de Imposto do Selo incidente sobre o ativo global líquido dos organismos de investimento coletivo, a liquidar numa base trimestral.

Deste modo, o lucro tributável dos OIC irá corresponder ao resultado líquido do exercício expurgado dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias (exceto se provenientes de entidades residentes em paraísos fiscais) e dos gastos ligados a esses rendimentos. Não releva ainda para a formação do lucro tributável os rendimentos, incluindo os descontos, e os gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para os sujeitos passivos.

As regras aplicáveis ao novo regime de tributação são aplicáveis aos rendimentos obtidos após 1 de julho de 2015, estando previsto um regime transitório através do qual os OIC têm, com referência a 30 de junho de 2015, de apurar o imposto devido nos termos do artigo 22.º do EBF vigente até essa data, e de o entregar no prazo de 120 dias.

Os impostos suportados nos primeiros semestres de 2015 e 2014 apresentam a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impostos diretos:		
- Imposto sobre o rendimento (Nota 15)	4.680.927	5.120.525
- Aplicações financeiras	27	1.367
	<u>4.680.954</u>	<u>5.121.892</u>
Impostos indiretos:		
- Imposto Municipal sobre Imóveis	319.316	-
- Imposto do selo	91.692	307.487
	<u>411.008</u>	<u>307.487</u>
	<u><u>5.091.962</u></u>	<u><u>5.429.379</u></u>

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Em 30 de junho de 2015 e a 30 de junho de 2014 as responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Operações a prazo de venda de imóveis:		
Álvaro Pais	4.793.664	-
Parque Oceano	-	1.702.000
Quadrotejo	-	250.000
	<u>4.793.664</u>	<u>1.952.000</u>
Valores recebidos como garantia	4.573.212	2.977.437
	<u>9.366.876</u>	<u>4.929.437</u>

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

A rubrica “Valores recebidos como garantia” refere-se a garantias recebidas de arrendatários no âmbito de contratos de arrendamento.

14. CONTAS DE TERCEIROS - ATIVO

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, estas rubricas apresentam a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rendas vencidas a regularizar	12.460.005	14.386.934
Rendas e Condomínios em contencioso	6.453.097	6.514.190
	<u>18.913.102</u>	<u>20.901.124</u>
Outras contas de devedores:		
- Campo Real - Turcifal	1.500.000	1.500.000
- Notas de débito (Nota 21)	161.692	167.898
- Condomínios	125.337	151.412
- Outros	9.112	13.050
	<u>1.796.141</u>	<u>1.832.360</u>
	<u>20.709.243</u>	<u>22.733.484</u>

Em 30 de junho de 2015 e em 30 de junho de 2014 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).

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rendimentos a pagar a participantes	<u>50 670</u>	<u>50 356</u>
Outras contas de credores:		
Setor público administrativo		
- IRC a pagar	4 208 998	4 249 771
- Imposto sobre o valor acrescentado	(488 248)	2 401 417
- IRC retido	<u>643</u>	<u>778</u>
	3 721 393	6 651 966
Outros credores	18 682	19 282
Por fornecimentos e serviços	<u>5 825</u>	<u>236 679</u>
	<u>3 745 900</u>	<u>6 907 927</u>
CGD- Empréstimos obtidos	<u>55 000 000</u>	<u>70 000 000</u>
Adiantamentos por venda de imóveis	<u>75 000 000</u>	<u>300 000</u>
	<u><u>133 796 570</u></u>	<u><u>77 258 283</u></u>

A rubrica “Rendimentos a pagar a participantes” refere-se à parcela dos rendimentos atribuídos aos titulares de unidades de participação que, em 30 de junho de 2015 e em 30 de junho de 2014, ainda não tinham sido liquidados.

Em 1 de junho de 2005, o Fundo celebrou com a Caixa Geral de Depósitos um contrato de abertura de crédito em regime de conta corrente com um limite aprovado de 15 000 000 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 30 de junho de 2015 e em 30 de junho de 2014, o Fundo tinha utilizado 55 000 000 Euros e 70 000 000 Euros, respetivamente.

Em 30 de junho de 2015 e em 30 de junho de 2014, os montantes de IRC a pagar apresentam a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impostos sobre lucros (Nota 12)	4 680 954	5 121 892
Imposto retido na origem	(27)	(1 367)
Imposto a recuperar	<u>(471 930)</u>	<u>(870 754)</u>
Carga fiscal a pagar	<u><u>4 208 997</u></u>	<u><u>4 249 771</u></u>

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acréscimos de proveitos:		
Indeminizações por contratos de seguro	57 657	51 080
Juros de depósitos à ordem	-	598
	<u>57 657</u>	<u>51 678</u>
Outros acréscimos e diferimentos:		
Encargos pagos por diarizar	883 312	972 209
Valores a regularizar	126	126
	<u>883 438</u>	<u>972 335</u>
	<u>941 095</u>	<u>1 024 013</u>

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acréscimos de custos:		
Imposto Municipal sobre Imóveis	721 040	-
Comissão de gestão	423 045	487 768
Juros de empréstimos	166 633	353 260
Imposto do selo	-	333 114
Taxa de conservação e esgotos	129 863	268 377
Comissão de depositário	51 716	59 629
Auditoria	23 112	75 522
Taxa de supervisão	16 706	19 170
	<u>1 532 115</u>	<u>1 596 840</u>
Receitas com proveito diferido		
Rendas recebidas antecipadamente	4 166 559	4 055 040
Outros acréscimos e diferimentos	94 343	102 165
	<u>5 793 017</u>	<u>5 754 045</u>

18. COMISSÕES

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Em ativos imobiliários:		
Transações de imóveis	12 362	30 946
Arrendamentos de imóveis	15 167	9 720
Outras	8 936	8 743
	<u>36 465</u>	<u>49 409</u>
Outras operações correntes:		
Comissão de gestão	2 612 116	3 046 325
Comissão de depositário	319 327	372 411
Taxa de supervisão	102 379	118 453
Outras comissões	114	90
	<u>3 033 936</u>	<u>3 537 279</u>
	<u>3 070 401</u>	<u>3 586 688</u>

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Condomínio	1 194 377	1 190 017
Eletricidade	187 479	259 350
Seguros	175 521	265 503
Vigilância e Segurança	129 375	126 200
Beneficiação	70 602	66 647
Tarifa de conservação de esgotos	44 566	108 917
Água	40 516	23 373
Despesas de conservação	33 355	57 204
Gás	31 311	25 565
Honorários	28 763	26 087
Auditoria	23 112	73 800
Gestão administração de imóveis	21 108	36 119
Taxas e licenças	6 978	3 330
Higiene e limpeza	6 694	6 797
Avaliações	2 758	12 137
Reparações	1 144	8 512
Certificação energética	-	5 754
Outros	10 631	8 697
	<u>2 008 290</u>	<u>2 304 009</u>

20. JUROS E CUSTOS / PROVEITOS EQUIPARADOS

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Juros e custos equiparados:		
Juros de empréstimos contraídos	<u>(475 717)</u>	<u>(1 412 634)</u>
Juros e proveitos equiparados:		
Juros de depósitos à ordem	<u>98</u>	<u>4 884</u>

21. RENDIMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2 015</u>	<u>2 014</u>
Rendas de imóveis	19 032 330	20 056 778
Chiado Parques	581 954	641 363
Outros	528 196	(22 537)
	<u>20 142 480</u>	<u>20 675 604</u>

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, a rubrica “Chiado Parques” corresponde à exploração de um parque de estacionamento detido pelo Fundo.

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, a rubrica “Outros” refere-se a notas de débito emitidas pelo Fundo relativas a despesas várias, cujo montante por regularizar corresponde a 161 692 euros e 167 898 euros, respetivamente (Nota 14).

22. PERDAS / GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários:		
Ajustamentos favoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários	56 236	3 982 434
Ganhos na alienação de ativos imobiliários (Nota 1)	95 615	1 629 565
	<u>151 851</u>	<u>5 611 999</u>
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários:		
Ajustamentos desfavoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários	(1 863 250)	(8 486 404)
Perdas na alienação de ativos imobiliários (Nota 1)	-	(2 470 646)
	<u>(1 863 250)</u>	<u>(10 957 050)</u>

23. PERDAS / GANHOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Em 30 de junho de 2015 e 30 de junho de 2014, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveitos e ganhos eventuais		
Ganhos extraordinários:		
- Outros	-	1.291
Ganhos de exercícios anteriores:		
- Outros	21.264	1.991
Outros ganhos eventuais	-	26
	<u>21.264</u>	<u>3.308</u>
Custos e perdas eventuais		
Perdas extraordinários:		
- Outros	8.083	-
Perdas de exercícios anteriores:		
- Outros	127.153	0
	<u>135.236</u>	<u>-</u>

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do n.º 1 do artigo 131º e do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (Lei nº16/2015, de 24 de fevereiro), apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do semestre findo em 30 de junho de 2015, do **Fundimo - Fundo de Investimento Imobiliário**, gerido pela entidade gestora Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 787 234 363 euros e um total de capital do fundo de 628 043 938 euros, incluindo um resultado líquido de 7 824 963 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do semestre findo naquela data, e no correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.: (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 fluxos de caixa; (ii) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada 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; (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade do fundo, posição financeira ou resultados.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, 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 emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo 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. Para tanto o referido exame incluiu: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação do adequado 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 valorização dos valores do Fundo; (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 não oposição da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários 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; (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 completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo - Fundo de Investimento Imobiliário, gerido pela entidade gestora Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, em 30 de junho de 2015, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no semestre findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

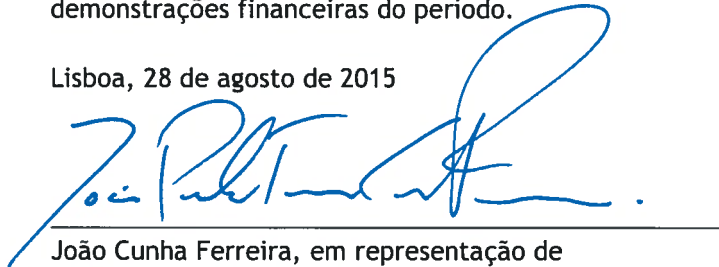
Ênfase

8. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para o facto do reduzido nível de liquidez e de volume de transações no mercado dificultarem a análise e as conclusões sobre a razoabilidade dos pressupostos utilizados na aferição do valor realizável líquido dos imóveis incluídos no inventário do Fundo, de acordo com a política contabilística divulgada no Anexo às demonstrações financeiras, sendo que a recuperabilidade do valor pelo qual os referidos imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras, a 30 de junho de 2015, está dependente da concretização dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação do seu valor, o qual pode ser afetado em caso de manutenção da falta de liquidez no mercado.

Relato sobre outros requisitos legais

9. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do período.

Lisboa, 28 de agosto de 2015



João Cunha Ferreira, em representação de
BDO & Associados - SROC
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 1122)