



Fundger

# FUNDIMO

Fundo de Investimento Imobiliário

# 2015

## Relatório e Contas

# RELATÓRIO DE GESTÃO

## ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

De acordo com as últimas projeções divulgadas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI), a economia mundial registou um crescimento de 3,1% do PIB em 2015, o valor mais baixo dos últimos seis anos. Os países desenvolvidos, por outro lado, terão alcançado o melhor resultado em cinco anos, 2,0%, enquanto no conjunto de países de economia emergente e em desenvolvimento, se assistiu ao quinto ano consecutivo de moderação, com um crescimento económico de 4,0%, menos 0,6 p.p. do que no ano anterior.

As economias desenvolvidas, sobretudo nos EUA e na União Europeia, prosseguiram uma recuperação cíclica, assente sobretudo na procura interna, e em particular no consumo. O rendimento real das famílias beneficiou da melhoria do mercado de trabalho e da queda dos preços dos bens energéticos. E para além disso, continuou a assistir-se a uma melhoria das condições de financiamento, associadas à manutenção ou reforço dos estímulos monetários, no caso dos EUA, e a uma menor restritividade da política orçamental, no caso da Zona Euro.

### INDICADORES ECONÓMICOS MUNDIAIS

|               | PIB<br>(Taxas de variação)           |              | Inflação    |              | Desemprego  |              |
|---------------|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|               | 2014-12                              | 2015-12      | 2014-12     | 2015-12      | 2014-12     | 2015-12      |
|               | <b>União Europeia <sup>(a)</sup></b> | <b>1,4%</b>  | <b>1,9%</b> | <b>0,6%</b>  | <b>0,0%</b> | <b>11,6%</b> |
| Área do Euro  | 0,9%                                 | 1,6%         | 0,4%        | 0,0%         | 11,8%       | 11,3%        |
| Alemanha      | 1,6%                                 | 1,7%         | 0,8%        | 0,1%         | 5,0%        | 4,6%         |
| França        | 0,2%                                 | 1,1%         | 0,6%        | 0,1%         | 10,3%       | 10,4%        |
| Reino Unido   | 2,9%                                 | 2,3%         | 1,5%        | 0,0%         | 6,1%        | 5,2%         |
| Espanha       | 1,4%                                 | 3,2%         | -0,2%       | -0,6%        | 24,5%       | 22,1%        |
| Itália        | -0,4%                                | 0,8%         | 0,2%        | 0,1%         | 12,7%       | 11,9%        |
| <b>EUA</b>    | <b>2,4%</b>                          | <b>2,5%</b>  | <b>1,6%</b> | <b>0,1%</b>  | <b>6,2%</b> | <b>5,3%</b>  |
| <b>Japão</b>  | <b>0,0%</b>                          | <b>0,6%</b>  | <b>2,7%</b> | <b>0,7%</b>  | <b>3,6%</b> | <b>3,5%</b>  |
| <b>Rússia</b> | <b>0,6%</b>                          | <b>-3,7%</b> | <b>8,1%</b> | <b>15,9%</b> | <b>5,2%</b> | <b>6,0%</b>  |
| <b>China</b>  | <b>7,3%</b>                          | <b>6,9%</b>  | <b>3,9%</b> | <b>1,1%</b>  | <b>4,1%</b> | <b>4,1%</b>  |
| <b>Índia</b>  | <b>7,3%</b>                          | <b>7,3%</b>  | <b>5,9%</b> | <b>5,3%</b>  | <b>n.d.</b> | <b>n.d.</b>  |
| <b>Brasil</b> | <b>0,1%</b>                          | <b>-3,8%</b> | <b>6,3%</b> | <b>8,9%</b>  | <b>4,8%</b> | <b>6,6%</b>  |

Fontes: FMI: World Economic Outlook - Update - janeiro de 2016 – para países não membros da EU

(a) Comissão Europeia: European Economic Forecast - fevereiro de 2016 - para a UE e principais Membros

(b) n.d. – não disponível

As economias de mercados emergentes e em desenvolvimento, com destaque para a China, deram um contributo para a economia global menos positivo do que nos anos anteriores. A moderação da atividade deveu-se aos problemas e desequilíbrios em muitas destas economias, tendo resultado no enfraquecimento dos fluxos do comércio internacional, com impacto negativo nos setores industriais das economias desenvolvidas. A queda dos preços das matérias-primas, com destaque para a descida de cerca de 36% da cotação do petróleo. As pressões desinflacionistas sobre a economia mundial continuaram, por este motivo, a fazer sentir-se durante todo o ano.

Consistente com o cenário de crescimento e inflação baixos, em 2015 a atuação dos bancos centrais continuou marcada pelo apoio de políticas monetárias expansionistas. A Reserva Federal norte-americana postecipou sucessivamente a decisão do aumento da taxa diretora, facto só que veio a acontecer em dezembro, quando o Fed decretou um agravamento de 25 p.b., o primeiro aumento desde 2006.

## Zona Euro

De acordo com dados preliminares divulgados pelo Eurostat, a atividade na Zona Euro cresceu 1,6% em 2015, primordialmente devido ao contributo do consumo privado, mais 0,6 p.p. do que em 2014. Registaram-se taxas de crescimento positivas em todos os Estados Membros, exceto na Grécia, que contraiu -0,7%. O desempenho das restantes economias periféricas foi positivo, destacando-se o comportamento da Irlanda e, em menor magnitude, de Espanha.

O desemprego na região registou uma redução pelo segundo ano consecutivo. A taxa de desemprego fixou-se em 10,9%, menos 0,7 pontos percentuais do que o registado em 2014. O número de desempregados averbou uma redução de 1,2 milhões de pessoas.

A evolução dos preços da Zona Euro, medida pelo Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), registou uma variação média nula (- 0,4 p.p. que o verificado em 2014), reforçando os receios de um prolongado período de inflação muito baixa.

## Economia Portuguesa

De acordo com a estimativa do INE, a economia portuguesa registou um crescimento positivo de 1,5% em 2015, +0,6% acima do verificado em 2014. Este crescimento positivo deveu-se uma vez mais ao contributo da procura interna, já que o contributo da balança comercial terá sido negativo, com o aumento das importações a ser superior ao das exportações.

### INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

|  | Taxas de variação (%) |              |             |
|--|-----------------------|--------------|-------------|
|  | 2013                  | 2014         | 2015 (a)    |
| <b>Produto Interno Bruto (PIB)</b>           | <b>-1,1%</b>          | <b>0,9%</b>  | <b>1,5%</b> |
| Consumo privado                              | -1,2%                 | 2,2%         | 2,6%        |
| Consumo público                              | -2,0%                 | -0,5%        | 0,8%        |
| FBCF   | -5,1%                 | 5,5%         | 3,6%        |
| Procura interna <sup>(b)</sup>               | -2,0%                 | 2,2%         | 2,4%        |
| Exportações                                  | 7,0%                  | 3,9%         | 5,1%        |
| Importações                                  | 4,7%                  | 7,2%         | 7,3%        |
| <b>Taxa de inflação (IHPC)</b>               | <b>0,3%</b>           | <b>-0,3%</b> | <b>0,5%</b> |
| <b>Rácios</b>                                |                       |              | (%)         |
| Taxa de desemprego                           | 16,2%                 | 13,9%        | 12,4%       |
| Défice do setor público administ. (% do PIB) | -4,8%                 | -7,2%        | -4,2%       |
| Dívida pública (em % do PIB)                 | 129,0%                | 130,2%       | 129,1%      |

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)

As exportações portuguesas de bens e serviços registaram de novo um excelente comportamento, assinalando um novo recorde. O seu valor aumentou 5,1%, para 72,3 mil milhões de euros. Assistiu-

se, desta forma, ao sexto ano consecutivo de crescimento, durante os quais as exportações registaram um aumento de 52,3%.

Portugal continuou a mostrar em 2015 capacidade de financiamento externo. Ainda referente ao ano terminado no terceiro trimestre, aquela ascendeu a 1,3% do PIB, inferior em 0,4 p.p. aos níveis registados no final de 2014.

Quanto à inflação, o IHPC português registou, em 2015, uma taxa de variação média anual de 0,5%, após -0,3% em 2014.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego desceu para 12,4% em 2015, menos 1,5 p.p. face a 2014. O ano encerrou com um valor de 12,2%, o equivalente a uma população desempregada de 633,9 mil indivíduos, o que representa um decréscimo de 9,2% face ao período homólogo.

## MERCADO IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS

Em Portugal, o incremento assinalável das exportações, reforçando a propensão recente de translação de recursos produtivos para os setores que estão mais expostos à concorrência externa, a queda do preço do petróleo, a manutenção da política monetária expansionista adotada pelo BCE, a depreciação do euro, a melhoria das condições de financiamento, o decréscimo do défice, a evolução positiva do mercado laboral e o aumento do consumo privado, foram alguns dos pontos que influenciaram positivamente todos os segmentos do setor imobiliário, contribuiu para robustecer o interesse pelo mercado imobiliário luso, junto de investidores internacionais, institucionais e privados.

O segmento residencial tem vindo nos últimos anos a usufruir de vários fatores, nomeadamente do programa de captação de investimento Golden Visa. Em 2015 atribuíram-se 766 vistos Gold, dimensão que excedeu os 494 conferidos em 2013, ainda assim muito aquém dos 1.526 atribuídos em 2014.

Apesar de uma diminuição evidente na emissão de vistos entre 2014 e 2015 registou-se um aumento considerável da procura por parte de estrangeiros não residentes, que, conjugada com a subida do nível de confiança das famílias portuguesas, a compressão da taxa de desemprego, a descida do custo de financiamento e a disponibilidade do setor financeiro na concessão de crédito, contribuíram para um expressivo aumento da procura e, inevitavelmente, dos preços.

O mercado de escritórios confirmou que a retoma veio para ficar com uma crescente subida da taxa de ocupação, ainda que marcadamente mais lenta no Corredor Oeste. As rendas prime resistiram ao progressivo aumento da procura, assistindo-se a uma diminuição substancial dos incentivos, tendo aquele corredor sido uma das zonas que apresentou maiores desvalorizações face ao pico de mercado em 2007/2008. O dinamismo observado nos segmentos residencial e turístico prognosticam que a promoção de novos projetos vai estar canalizada para aqueles segmentos, antecipando uma diminuição da oferta e subida dos valores nos escritórios. Como se antevia, o aumento de solicitações para a Zona Ribeirinha de Lisboa levou à movimentação de um número alargado de entidades para aquela geografia, com a inevitável evolução de comércio e serviços de apoio.

O turismo tem sido, indubitavelmente, um dos principais motores de atividade da economia portuguesa, unanimemente considerado como estratégico e prioritário. O crescente interesse pela aquisição de ativos para reabilitação no centro de Lisboa e Porto, com o intuito de promover hotelaria, nas suas várias categorias, resulta do aumento dos proveitos em 12% face ao ano anterior. A evolução positiva do número de turistas e do nível de confiança das famílias provocaram um aumento das vendas a retalho. Ainda que se tenha confirmado o crescimento das compras e o aumento da quota de vendedores online, superando significativamente a quota das lojas tradicionais, os operadores reconheceram que estes resultados surgiram à custa dos espaços físicos. Ao contrário dos restantes segmentos, observaram-se nas ruas premium de Lisboa e Porto aumentos de renda durante o período da crise económico-financeira, e 2015 não foi exceção, resultado de um incremento ininterrupto do turismo, bem assim da consolidação do comércio de rua.

O setor industrial e logístico, muito dependente das importações e exportações, prosseguiu em moderada recuperação, corroborada pela perceção positiva dos operadores. Porém, a procura não contrariou a oferta elevada, mantendo sob pressão os valores de venda e de arrendamento.

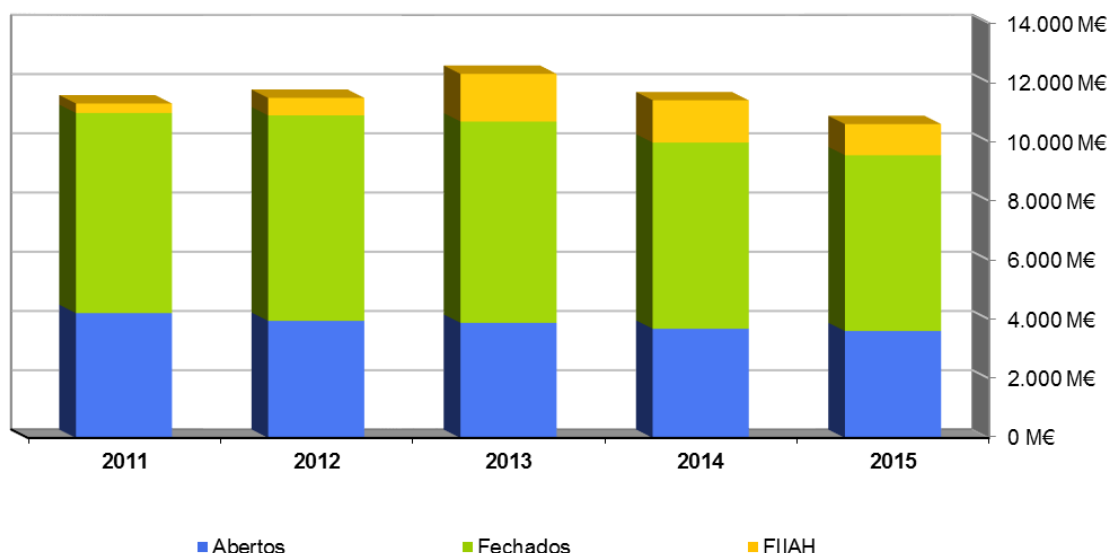
Em 2015 os investidores continuaram a deparar-se com uma enorme escassez de ativos rentáveis e seguros. Após vários anos em que os ativos mobiliários assinalaram um trajeto positivo e assinalável, o leque de opções de investimento com uma boa relação rentabilidade/risco tem vindo a reduzir. Neste contexto, o mercado de investimento imobiliário, tirando partido de uma conjugação ímpar — favorável trinómio qualidade/preço/risco, taxas de juro em mínimos históricos, compressão das yields nas principais gateway cities mundiais e uma elevada disponibilidade de capital frustrado com as reduzidas performances advenientes do fixed income — teve um crescimento excepcional, com um volume global de transações de € 2,1 mil milhões, superior ao de 2007, auge do mercado pré-crise, tendo-se atingido naquele ano € 1,2 mil milhões. Consequentemente, verificou-se uma manutenção das prime yields, novas compressões em ativos secundários de qualidade, designadamente em escritórios sitos nas diversas subzonas de Lisboa.

## MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2015, o valor líquido dos fundos de investimento imobiliário ascendia a 10.597 milhões de euros (M€), o que traduz uma diminuição dos montantes sob gestão 7,0% desde o início do ano.

Todas as categorias de fundos imobiliários sofreram decréscimos nos montantes sob gestão ao longo do ano: os Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional (FIIAH) registaram uma diminuição de 26,0%, os Fundos Fechados sofreram um decréscimo de 5,6% e os Fundos Imobiliários Abertos baixaram 2,1%.

### MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



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

Em 2015, o número de fundos imobiliários em atividade baixou de 248 para 243, na sequência da liquidação de 5 fundos fechados.

No final do ano, as dez maiores gestoras de fundos imobiliários portuguesas concentravam 73% do mercado. A quota da Interfundos, sociedade líder, atingia os 12,8%, seguida da Fundger com 11,6%.

---

## ATIVIDADE DO FUNDO

### Caracterização

O Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO (adiante designado por Fundo) iniciou a sua atividade em 25 de maio de 1987.

O Fundo proporciona o acesso a uma carteira diversificada de ativos imobiliários, visando a obtenção de uma rentabilidade a longo prazo adequada ao nível de risco associado a este tipo de ativos.

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 a programas de construção.

### Estratégia

O Fundo Fundimo tem vindo a envidar esforços no sentido de viabilizar a preservação máxima do capital, a obtenção de rendimento por via da diminuição da *vacancy rate* e de alienações, nas melhores condições possíveis, dos ativos considerados não-estratégicos, e aquisições que aportem à carteira um baixo risco e potencial de valorização. Não obstante a estratégia definida, registaram-se ajustamentos negativos dos valores dos ativos sob gestão, originados, designadamente, mas sem limitar, pela renegociação em baixa de alguns contratos de arrendamento e por uma exposição ao mercado de escritórios na zona do Corredor Oeste.

Não obstante o exposto, o desenvolvimento permanente de dinâmicas comerciais contribuiu positivamente para a diminuição da taxa de desocupação, com foco na angariação de inquilinos. Procurou-se ainda reposicionar os ativos, correlacionando a eficiência operacional com a necessária racionalização e minimização do capex, mas também com a gestão de cobranças que permaneceu uma preocupação constante, com o intuito de evitar o surgimento de novos casos.

Apesar do retorno positivo registado e das perspetivas animadoras do setor, a gestão do Fundimo - o maior na sua categoria e um dos fundos mais conceituados no mercado nacional - continuará a encarar o futuro próximo, aliando algum otimismo com cautela, determinação e perseverança, consciente da volatilidade que ainda se faz sentir.

### Avaliação do desempenho

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo evidenciava um Ativo imobiliário de 665.695.161 euros e um valor líquido global de 597.781.210 euros.

Durante o exercício, o Fundo obteve 50.080.672 euros de Proveitos, sendo 39.669.103 euros de Rendas e 6.247.953 euros de reavaliações positivas de Imóveis, e suportou 47.659.850 euros de Custos, apurando-se um Resultado Líquido do Exercício de 2.420.822 euros.

**Dados Históricos**

Valores em euros

| Ano  | Valor Líquido      | Número de UPs | Valor UP | Rendibilidade |
|------|--------------------|---------------|----------|---------------|
| 2006 | 825.612.330,13 €   | 105.463.798   | 7,8260 € | 4,13%         |
| 2007 | 822.085.492,42 €   | 104.886.867   | 7,8697 € | 4,57%         |
| 2008 | 784.955.456,10 €   | 99.457.887    | 7,8905 € | 3,89%         |
| 2009 | 923.425.134,15 €   | 116.803.802   | 7,8907 € | 3,16%         |
| 2010 | 1.064.116.691,10 € | 134.380.927   | 7,9160 € | 3,06%         |
| 2011 | 921.887.669,97 €   | 117.792.529   | 7,8326 € | 1,53%         |
| 2012 | 913.567.499,47 €   | 117.703.509   | 7,7668 € | 1,22%         |
| 2013 | 866.560.311,00 €   | 103.136.671   | 7,5842 € | - 0,36%       |
| 2014 | 659.608.613,02 €   | 90.249.689    | 7,3087 € | - 1,98%       |
| 2015 | 597.781.210,27 €   | 83.154.888    | 7,1874 € | 0,37%         |

Dados relativos a 31 de dezembro, a Rendibilidade refere-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        | 2015       |
|--------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| <b>Proveitos</b>         | 65.158.345 | 62.532.958 | 72.113.304  | 50.080.672 |
| <b>Custos</b>            | 53.504.440 | 64.941.444 | 85.263.301  | 47.659.850 |
| <b>Resultado Líquido</b> | 11.653.905 | -2.408.486 | -13.149.996 | 2.420.822  |

Valores em euros

| Alguns custos suportados pelo fundo | 2012      | 2013       | 2014       | 2015      |
|-------------------------------------|-----------|------------|------------|-----------|
| - Impostos                          | 9.641.583 | 10.447.987 | 11.398.676 | 5.817.982 |
| - Comissão de Gestão                | 7.726.959 | 7.037.357  | 5.929.599  | 5.173.127 |
| - Comissão de Depósito              | 944.605   | 860.309    | 724.889    | 632.407   |
| - Taxa de Supervisão                | 240.000   | 240.000    | 229.038    | 200.914   |
| - Custos de Auditoria               | 54.913    | 50.922     | 47.478     | 41.820    |

26 de fevereiro de 2016

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(valores em euros)

| ACTIVO       |   |                       |                      |                       |                       | PASSIVO               |                         |  |                       |                       |
|--------------|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| CODIGO       | DESIGNAÇÃO                                  | 2015                  |                      |                       |                       | 2014                  | CÓDIGO                  | DESIGNAÇÃO                                 | Períodos              |                       |
|              |   | Bruto                 | Mv/Af                | mv/ad                 | Líquido               | Líquido               |                         |  | 2015                  | 2014                  |
|              | <b>ACTIVOS IMOBILIARIOS</b>                 |                       |                      |                       |                       |                       | <b>CAPITAL DO FUNDO</b> |  |                       |                       |
| 31           | Terrenos                                    | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  | 61                      | Unidades de Participação                   | 414,776,515.70        | 450,165,386.58        |
| 32           | Construções                                 | 683,901,200.28        | 45,899,053.95        | -64,105,093.03        | 665,695,161.20        | 748,322,738.31        | 62                      | Variações Patrimoniais                     | 194,226,581.55        | 210,904,619.08        |
| 33           | Direitos                                    | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  | 64                      | Resultados Transitados                     | -1,461,392.45         | 23,735,056.51         |
| 34           | Adiantamentos por compra de imóveis         | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  | 65                      | Resultados Distribuídos                    | -12,181,316.63        | -12,046,452.78        |
| 35           | Outros activos                              | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  | 66                      | Resultado Líquido do Período               | 2,420,822.10          | -13,149,996.18        |
|              | <b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>        | <b>683,901,200.28</b> | <b>45,899,053.95</b> | <b>-64,105,093.03</b> | <b>665,695,161.20</b> | <b>748,322,738.31</b> |                         | <b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>           | <b>597,781,210.27</b> | <b>659,608,613.21</b> |
|              | <b>CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>  |                       |                      |                       |                       |                       |                         |  |                       |                       |
|              | <b>OBRIGAÇÕES:</b>                          |                       |                      |                       |                       |                       |                         |  |                       |                       |
| 211+2171     | Títulos de Dívida Pública                   | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  |                         |  |                       |                       |
| 212+2172     | Outros Fundos Públicos Equiparados          | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  |                         |  |                       |                       |
| 213+214+2173 | Obrigações diversas                         | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  |                         |  |                       |                       |
| 22           | Participações em Soc. Imobiliárias          | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  | 47                      | Ajustamentos de dívidas a receber          | 20,411,559.79         | 19,758,334.52         |
| 24           | Unidades de Participação                    | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  | 48                      | Provisões Acumuladas                       | 0.00                  | 0.00                  |
| 26           | Outros títulos                              | 0.00                  | 0.00                 | 0.00                  | 0.00                  | 0.00                  |                         | <b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>          | <b>20,411,559.79</b>  | <b>19,758,334.52</b>  |
|              | <b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.</b> | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>           |                         |  |                       |                       |
|              | <b>CONTAS DE TERCEIROS</b>                  |                       |                      |                       |                       |                       |                         |  |                       |                       |
| 411          | Devedores por crédito vencido               | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  |                         | <b>CONTAS DE TERCEIROS</b>                 |                       |                       |
| 412          | Devedores por rendas vencidas               | 19,798,415.40         |                      |                       | 19,798,415.40         | 19,954,192.62         | 421                     | Resgates a Pagar a Participantes           | -0.05                 | -0.24                 |
| 413+...+419  | Outras Contas de Devedores                  | 1,591,817.48          |                      |                       | 1,591,817.48          | 2,026,219.79          | 422                     | Rendimentos a Pagar a Participantes        | 50,861.41             | 50,483.62             |
|              | <b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>          | <b>21,390,232.88</b>  |                      |                       | <b>21,390,232.88</b>  | <b>21,980,412.41</b>  | 423                     | Comissões e outros encargos a Pagar        | 0.00                  | 0.00                  |
|              | <b>DISPONIBILIDADES</b>                     |                       |                      |                       |                       |                       | 424+...+429             | Outras Contas de Credores                  | 403,909.21            | 9,566,196.50          |
| 11           | Caixa                                       | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  | 431                     | Empréstimos Titulados                      | 0.00                  | 0.00                  |
| 12           | Depósitos à ordem                           | 2,028,176.14          |                      |                       | 2,028,176.14          | 3,860,674.61          | 432                     | Empréstimos Não Titulados                  | 65,000,000.00         | 5,000,000.00          |
| 13           | Depósitos a prazo e com pré-aviso           | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  | 44                      | Adiantamentos por venda de imóveis         | 0.00                  | 75,000,000.00         |
| 14           | Certificados de depósito                    | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  |                         | <b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>           | <b>65,454,770.57</b>  | <b>89,616,679.88</b>  |
| 18           | Outros meios monetários                     | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  |                         |  |                       |                       |
|              | <b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>           | <b>2,028,176.14</b>   |                      |                       | <b>2,028,176.14</b>   | <b>3,860,674.61</b>   |                         | <b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>           |                       |                       |
|              | <b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>            |                       |                      |                       |                       |                       | 53                      | Acréscimos de Custos                       | 1,547,192.19          | 1,410,338.39          |
| 51           | Acréscimos de proventos                     | 57,656.71             |                      |                       | 57,656.71             | 55,539.04             | 56                      | Receitas com Provento Diferido             | 4,093,455.28          | 4,096,746.12          |
| 52           | Despesas com custo diferido                 | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  | 58                      | Outros Acréscimos e Diferimentos           | 115,598.78            | 90,020.80             |
| 58           | Outros acréscimos e diferimentos            | 232,559.95            |                      |                       | 232,559.95            | 361,368.55            | 59                      | Contas Transitórias Passivas               | 0.00                  | 0.00                  |
| 59           | Contas Transitórias Activas                 | 0.00                  |                      |                       | 0.00                  | 0.00                  |                         | <b>TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS</b> | <b>5,756,246.25</b>   | <b>5,597,105.31</b>   |
|              | <b>TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS</b>  | <b>290,216.66</b>     |                      |                       | <b>290,216.66</b>     | <b>416,907.59</b>     |                         | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                    | <b>689,403,786.88</b> | <b>774,580,732.92</b> |
|              | <b>TOTAL DO ACTIVO</b>                      | <b>707,609,825.96</b> | <b>45,899,053.95</b> | <b>-64,105,093.03</b> | <b>689,403,786.88</b> | <b>774,580,732.92</b> |                         |  |                       |                       |

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO**

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014**

(valores em euros)

| CUSTOS E PERDAS                                |  |                      |                      | PROVEITOS E GANHOS                              |  |                      |                      |
|--|--|----------------------|----------------------|---|--|----------------------|----------------------|
| CÓDIGO   | DESIGNAÇÃO                               | 2015                 | 2014                 | CÓDIGO  | DESIGNAÇÃO                                 | 2015                 | 2014                 |
| <b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>               |  |                      |                      | <b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>             |  |                      |                      |
| <b>JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:</b>             |  |                      |                      | <b>JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:</b>           |  |                      |                      |
| 711+718  | De Operações Correntes                   | 1,506,323.18         | 2,448,016.09         | 812   | Da Carteira de Títulos e Participações     | 0.00                 | 0.00                 |
| 719  | De Operações Extrapatrimoniais           | 0.00                 | 0.00                 | 811+818   | Outros, de operações correntes             | 97.52                | 6,056.25             |
| <b>COMISSÕES</b>                               |  |                      |                      | <b>RENDIMENTO DE TÍTULOS</b>                    |  |                      |                      |
| 722  | Da Carteira de Títulos e Participações   | 0.00                 | 0.00                 | 819   | De Operações Extrapatrimoniais             | 0.00                 | 0.00                 |
| 723  | Em Activos Imobiliários                  | 102,081.97           | 121,583.84           | 822+...+825                                     | Da carteira de títulos e participações     | 0.00                 | 0.00                 |
| 724+...+728                                    | Outras, de Operações Correntes           | 6,006,874.38         | 6,884,175.82         | 828   | De outras operações correntes              | 0.00                 | 0.00                 |
| 729  | De Operações Extrapatrimoniais           | 0.00                 | 0.00                 | 829   | De Operações Extrapatrimoniais             | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>PERDAS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS</b> |  |                      |                      | <b>GANHOS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS</b>  |  |                      |                      |
| 732  | Na Carteira de Títulos e Participações   | 0.00                 | 0.00                 | 832   | Na Carteira de Títulos e Participações     | 0.00                 | 0.00                 |
| 733  | Em Activos Imobiliários                  | 24,655,843.56        | 44,546,525.68        | 833   | Em Activos Imobiliários                    | 6,247,953.44         | 11,479,768.75        |
| 731+738  | Outras, de Operações Correntes           | 0.00                 | 0.00                 | 831+838   | Outros, em Operações Correntes             | 0.00                 | 0.00                 |
| 739  | Em Operações Extrapatrimoniais           | 0.00                 | 0.00                 | 839   | De Operações Extrapatrimoniais             | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>IMPOSTOS</b>                                |  |                      |                      | <b>REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES</b> |  |                      |                      |
| 7411+7421                                      | Impostos sobre o rendimento              | 4,680,954.58         | 10,258,934.58        | 851   | De ajustamentos de dívidas a receber       | 3,652,169.54         | 17,420,160.14        |
| 7412+7422                                      | Impostos Indirectos                      | 1,137,027.40         | 1,139,741.54         | 852   | De Provisões para Encargos                 | 0.00                 | 0.00                 |
| 7418+7428                                      | Outros impostos                          | 0.00                 | 0.00                 | 86  | <b>RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b> | 39,669,102.85        | 43,028,513.45        |
| <b>PROVISÕES DO EXERCÍCIO</b>                  |  |                      |                      | <b>OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>      |  |                      |                      |
| 751  | Ajustamentos de dívidas a receber        | 4,305,394.81         | 15,104,229.75        | 87  |  | 397,103.83           | 12.28                |
| 752  | Provisões para Encargos                  | 0.00                 | 0.00                 | <b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>   |  |                      |                      |
| 76   | <b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b> | 5,095,220.46         | 4,723,820.56         |   |  | 49,966,427.18        | 71,934,510.87        |
| 77   | <b>OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>  | 34,415.91            | 36,079.71            | <b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>             |  |                      |                      |
| <b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>     |  | <b>47,524,136.25</b> | <b>85,263,107.57</b> | 881   | Recuperação de Incobráveis                 | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>               |  |                      |                      | 882   | Ganhos Extraordinários                     | 4,424.51             | 1,291.11             |
| 781  | Valores Incobráveis                      | 0.00                 | 0.00                 | 883   | Ganhos de Exercícios Anteriores            | 107,661.21           | 177,438.66           |
| 782  | Perdas extraordinárias                   | 8,083.15             | 0.00                 | 884+...+888                                     | Outros Ganhos Eventuais                    | 2,159.53             | 63.75                |
| 783  | Perdas de exercícios anteriores          | 127,153.22           | 193.00               | <b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>   |  |                      |                      |
| 784+...+788                                    | Outras perdas eventuais                  | 477.71               | 0.00                 |   |  | 114,245.25           | 178,793.52           |
| <b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>     |  | <b>135,714.08</b>    | <b>193.00</b>        | <b>66 RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>          |  |                      |                      |
| <b>66 RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>         |  | <b>2,420,822.10</b>  | <b>0.00</b>          | <b>66 RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>          |  | <b>0.00</b>          | <b>13,149,996.18</b> |
| <b>TOTAL</b>                                   |  | <b>50,080,672.43</b> | <b>85,263,300.57</b> | <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>50,080,672.43</b> | <b>85,263,300.57</b> |
| Resultados da Carteira de Títulos              |  | 0.00                 | 0.00                 | Resultados Eventuais                            |  | -21,468.83           | 178,600.52           |
| Resultados de Activos Imobiliários             |  | 15,410,685.03        | 7,432,282.51         | Resultados Antes de Imposto s/ o Rendimento     |  | 7,101,776.68         | -2,891,061.60        |
| Resultados das Operações Extrapatrimoniais     |  | 0.00                 | 0.00                 | Resultados Líquidos do Período                  |  | 2,420,822.10         | -13,149,996.18       |
| Resultados Correntes                           |  | 2,442,290.93         | -13,328,596.70       |   |  |                      |                      |

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDIMO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS MONETÁRIOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 e 2014

(Montantes expressos em Euros)

| DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS                              | 2015       |                    | 2014        |                     |
|---|------------|--------------------|-------------|---------------------|
| <b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>           |            |                    |             |                     |
| <i>RECEBIMENTOS:</i>                                  |            |                    |             |                     |
| Subscrição de unidades de participação                | 2,219,687  | 2,219,687          | 2,390,494   | 2,390,494           |
| <i>PAGAMENTOS:</i>                                    |            |                    |             |                     |
| Resgates de unidades de participação                  | 53,889,496 |                    | 99,078,698  |                     |
| Rendimentos pagos aos participantes                   | 12,180,939 | 66,070,435         | 12,046,126  | 111,124,824         |
| <b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b> |            | <b>-63,850,749</b> |             | <b>-108,734,330</b> |
| <b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>             |            |                    |             |                     |
| <i>RECEBIMENTOS:</i>                                  |            |                    |             |                     |
| Alienação de activos imobiliários                     | 22,421,864 |                    | 39,674,020  |                     |
| Rendimentos de activos imobiliários                   | 42,528,533 |                    | 47,573,375  |                     |
| Adiantamentos por conta de venda de act. Imob.        | 0          |                    | 75,082,500  |                     |
| Outros recebimentos de activos imobiliários           | 0          | 64,950,397         | 149         | 162,330,044         |
| <i>PAGAMENTOS:</i>                                    |            |                    |             |                     |
| Aquisição de activos imobiliários                     | 32,562,725 |                    | 0           |                     |
| Comissões em activos imobiliários                     | 0          |                    | 0           |                     |
| Construções/Projectos em Curso + Grandes Reparações   | 0          |                    | 30,484      |                     |
| Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários     | 5,069,830  |                    | 5,160,790   |                     |
| Adiantamentos por conta de compra de act. Imob.       | 0          |                    | 0           |                     |
| Outros pagamentos de activos imobiliários             | 640,734    | 38,273,289         | 0           | 5,191,274           |
| <b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b> |            | <b>26,677,108</b>  |             | <b>157,138,770</b>  |
| <b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>                      |            |                    |             |                     |
| <i>RECEBIMENTOS:</i>                                  |            |                    |             |                     |
| Juros de depósitos bancários                          | 120        |                    | 4,835       |                     |
| Reembolso de impostos e taxas                         | 476,053    |                    | 0           |                     |
| Empréstimos obtidos                                   | 65,000,000 |                    | 70,000,000  |                     |
| Outros recebimentos correntes                         | 6,121      | 65,482,293         | 1,322       | 70,006,157          |
| <i>PAGAMENTOS:</i>                                    |            |                    |             |                     |
| Comissão de gestão                                    | 5,219,064  |                    | 6,016,497   |                     |
| Comissão de depósito                                  | 638,023    |                    | 735,512     |                     |
| Impostos e taxas                                      | 17,826,155 |                    | 13,924,457  |                     |
| Reembolso de empréstimos                              | 5,000,000  |                    | 100,000,000 |                     |
| Juros de disponibilidades e empréstimos               | 1,393,894  |                    | 2,610,215   |                     |
| Outros pagamentos correntes                           | 83,303     | 30,160,438         | 875         | 123,287,556         |
| <b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>         |            | <b>35,321,855</b>  |             | <b>-53,281,399</b>  |
| <b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>                            |            |                    |             |                     |
| <i>RECEBIMENTOS:</i>                                  |            |                    |             |                     |
| Ganhos extraordinários                                | 4,425      |                    | 40          |                     |
| Ganhos imputáveis a exercícios anteriores             | 0          |                    | 0           |                     |
| Recuperação de incobráveis                            | 0          |                    | 0           |                     |
| Outros recebimentos de operações eventuais            | 23,423     |                    | 0           |                     |
|   |            | 27,848             |             | 40                  |
| <i>PAGAMENTOS:</i>                                    |            |                    |             |                     |
| Perdas extraordinárias                                | 8,083      |                    | 0           |                     |
| Perdas imputáveis a exercícios anteriores             | 0          |                    | 0           |                     |
| Outros pagamentos de operações eventuais              | 478        | 8,561              | 0           | 0                   |
| <b>Fluxos das operações eventuais</b>                 |            | <b>19,287</b>      |             | <b>40</b>           |
| <b>Saldo dos fluxos monetários do período</b>         |            | <b>-1,832,498</b>  |             | <b>-4,876,919</b>   |
| <b>Disponibilidades no início do período</b>          |            | <b>3,860,675</b>   |             | <b>8,737,594</b>    |
| <b>Disponibilidades no fim do período</b>             |            | <b>2,028,177</b>   |             | <b>3,860,675</b>    |

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

(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., sendo as funções de banco depositário asseguradas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD).

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 exigidas para efeitos do anexo às contas anuais, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

**BASES DE APRESENTAÇÃO, COMPARIBILIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 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.

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

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 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 de seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora, sendo registada na rubrica de “Comissões”.

Segundo o Regulamento de Gestão, 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”.

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, 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”.

d) Comissão 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 global do Fundo no final de cada mês. Em 31 de dezembro

de 2015 e 2014, esta taxa ascendia a 0,00266 %. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 Euros ou superior a 20.000 Euros, a taxa mensal devida corresponderá a um destes limites.

e) Ativos imobiliários

As construções acabadas adquiridas pelo Fundo são registadas de acordo com os pagamentos efectuados, 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.

A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, no contexto do Regulamento nº 2/2015 da CMVM, e reanalisada periodicamente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes, correspondendo a valorização de cada imóvel à média aritmética simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

O novo Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, veio estabelecer uma periodicidade mínima de 12 meses para a avaliação e valorização dos imóveis, pelo que, tendo em conta o regime transitório instituído:

(i) as avaliações que, de acordo com a legislação anterior, deveriam ser realizadas até 25 de março de 2016, devem ser efetuadas nas datas inicialmente previstas (periodicidade mínima de 24 meses) e, posteriormente, com a periodicidade mínima de 12 meses;

(ii) as avaliações que, de acordo com a legislação anterior, deveriam ser realizadas depois de 25 de março de 2016, terão que ser efetuadas até 12 meses após a data da última avaliação.

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 –” da demonstração dos 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, o qual reflete as valorizações efetuadas até essa data.

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. As situações em contencioso são provisionadas na totalidade.

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 subscritas. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente, unidades de participação, resultados transitados e resultado líquido do exercício.

h) Política de rendimentos

O Fundo caracteriza-se pela distribuição parcial de rendimentos aos participantes.

A distribuição de rendimentos incide sobre parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante o caso, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados.

A periodicidade da distribuição é semestral, ocorrendo a sua realização no primeiro dia útil de junho e de dezembro, por crédito nas contas dos participantes.

A distribuição de rendimentos do Fundo é divulgada pela entidade responsável pela gestão, através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, com indicação de que a entidade responsável pela gestão irá proceder à distribuição de rendimentos do Fundo e do montante a distribuir por unidade de participação do Fundo.

## 1. DIFERENÇA ENTRE O VALOR CONTABILÍSTICO E O VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS

| Imóveis                                 | 31-12-2014              |                       | Mais e menos<br>valias<br>potenciais | 31-Dez-15                      |   | Diferença<br>(B) - (A) |
|---|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|
|   | Valor<br>Contabilístico | Custo de<br>aquisição |                                      | Valor<br>contabilístico<br>(A) | Média dos<br>valores das<br>avaliações<br>(B) |                        |
| 1º d Maio-Portalegre                    | 366 517                 | 511 357               | -144 841                             | 366 517                        | 366 517                                       | -                      |
| Actor Taborda                           | 3 504 640               | 2 558 141             | 446 770                              | 3 004 911                      | 3 004 911                                     | -                      |
| Alapraia                                | 1 878 500               | 1 799 537             | 91 899                               | 1 891 436                      | 1 891 436                                     | -                      |
| Alcochete - Almirante Gago Coutinho 00: | 386 199                 | 391 820               | -5 621                               | 386 199                        | 386 199                                       | -                      |
| Alenquer                                | 519 200                 | 658 280               | -139 080                             | 519 200                        | 519 200                                       | -                      |
| Alexandre Herculano 60                  | 6 948 450               | 6 175 497             | 679 619                              | 6 855 116                      | 6 855 116                                     | -                      |
| Algés - Combatentes da Grande Guerra    | 1 819 806               | 1 829 345             | -9 540                               | 1 819 806                      | 1 819 806                                     | -                      |
| Altejo                                  | 13 081 369              | 11 467 142            | 136 028                              | 11 603 170                     | 11 603 170                                    | -                      |
| Amadeu Sousa Cardoso                    | 2 479 715               | 2 169 799             | 32 951                               | 2 202 750                      | 2 202 750                                     | -                      |
| Amoreiras                               | 3 528 000               | 1 242 526             | 2 285 474                            | 3 528 000                      | 3 528 000                                     | -                      |
| Anjos                                   | 1 399 415               | 588 107               | 811 307                              | 1 399 415                      | 1 399 415                                     | -                      |
| António Serpa                           | 709 831                 | 1 051 567             | -372 516                             | 679 051                        | 679 051                                       | -                      |
| Arazede 0101                            | 204 000                 | 211 170               | -7 170                               | 204 000                        | 204 000                                       | -                      |
| Armazéns Matosinhos                     | 624 012                 | 430 235               | 114 115                              | 544 350                        | 544 350                                       | -                      |
| Arneiros                                | 13 526 313              | 13 395 616            | 130 696                              | 13 526 313                     | 13 526 313                                    | -                      |
| Arquiparque 1                           | 11 147 387              | 12 444 408            | -1 297 021                           | 11 147 387                     | 11 147 387                                    | -                      |
| Arquiparque 4                           | 11 988 165              | 13 049 854            | -1 061 689                           | 11 988 165                     | 11 988 165                                    | -                      |
| Arquiparque 5                           | 15 634 675              | 19 344 844            | -3 710 169                           | 15 634 675                     | 15 634 675                                    | -                      |
| Arquiparque 6                           | 1 296 154               | 1 126 896             | 169 258                              | 1 296 154                      | 1 296 154                                     | -                      |
| Arriaga - António José de Almeida       | 4 849 456               | 4 738 615             | 110 840                              | 4 849 456                      | 4 849 456                                     | -                      |
| Arriaga - João de Tavira                | 4 145 102               | 4 100 832             | 44 269                               | 4 145 102                      | 4 145 102                                     | -                      |
| Artilharia Um                           | 1 185 000               | 1 172 300             | 62 350                               | 1 234 650                      | 1 234 650                                     | -                      |
| Atlas IV                                | 12 125 500              | 14 273 460            | -3 802 079                           | 10 471 382                     | 10 471 382                                    | -                      |
| Batel - Lote 6                          | 1 191 400               | 2 016 432             | -825 032                             | 1 191 400                      | 1 191 400                                     | -                      |
| Benavente - Luis de Camões 0156         | 731 200                 | 782 041               | -50 841                              | 731 200                        | 731 200                                       | -                      |
| Bolsa                                   | 1 671 860               | 1 630 504             | 41 356                               | 1 671 860                      | 1 671 860                                     | -                      |
| Braga - Fonte Mundo                     | 441 442                 | 713 951               | -272 509                             | 441 442                        | 441 442                                       | -                      |
| Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931   | 1 198 919               | 1 167 274             | 31 644                               | 1 198 919                      | 1 198 919                                     | -                      |
| Caminha - Conselheiro Silva Torres 019  | 1 136 188               | 1 090 445             | 45 743                               | 1 136 188                      | 1 136 188                                     | -                      |
| Campo Grande 28 0197                    | 2 677 575               | 2 825 088             | -147 513                             | 2 677 575                      | 2 677 575                                     | -                      |
| Campo Grande 378                        | 9 144 642               | 8 606 900             | -118 700                             | 8 488 200                      | 8 488 200                                     | -                      |
| Campo Grande 46                         | 1 252 875               | 835 066               | 403 775                              | 1 238 841                      | 1 238 841                                     | -                      |
| Carregado                               | 469 450                 | 523 308               | -53 859                              | 469 450                        | 469 450                                       | -                      |
| Carregado V.Monteiro                    | 410 267                 | 568 062               | -157 796                             | 410 267                        | 410 267                                       | -                      |
| Casal de Alfragide                      | 5 259 000               | 5 132 086             | -126 175                             | 5 005 912                      | 5 005 912                                     | -                      |
| Casal S. Pedro                          | 41 628 131              | 41 041 965            | 586 166                              | 41 628 131                     | 41 628 131                                    | -                      |
| Cascais                                 | 1 041 050               | 632 413               | 408 637                              | 1 041 050                      | 1 041 050                                     | -                      |
| Castil                                  | 2 082 450               | 670 012               | 1 412 438                            | 2 082 450                      | 2 082 450                                     | -                      |
| Central Park                            | 32 927 109              | 34 773 744            | -1 846 637                           | 32 927 108                     | 32 927 108                                    | -                      |
| Centrum                                 | 16 082 275              | 15 236 936            | -1 507 216                           | 13 729 721                     | 13 729 721                                    | -                      |
| Chiado - Galeria                        | 10 610 005              | 6 858 845             | 3 996 083                            | 10 854 929                     | 10 854 929                                    | -                      |
| Chiado Parqueamento                     | 17 144 664              | 10 852 048            | 5 503 520                            | 16 355 568                     | 16 355 568                                    | -                      |
| Citizen                                 | 10 873 475              | 10 893 984            | -1 669 358                           | 9 224 626                      | 9 224 626                                     | -                      |
| Columb. B. Pinheiro                     | 821 512                 | 633 414               | 118 036                              | 751 450                        | 751 450                                       | -                      |
| Cons.Fernando Sousa                     | 188 000                 | 125 167               | 62 833                               | 188 000                        | 188 000                                       | -                      |
| Coruche - 5 de Outubro 0264             | 857 172                 | 901 175               | -44 002                              | 857 172                        | 857 172                                       | -                      |
| Duarte Pacheco                          | 724 837                 | 938 744               | -213 907                             | 724 837                        | 724 837                                       | -                      |
| E.N. Leiria Fátima                      | 1 432 738               | 1 516 265             | -83 528                              | 1 432 738                      | 1 432 738                                     | -                      |
| EFACEC                                  | 12 850 000              | 17 096 244            | -4 246 244                           | 12 850 000                     | 12 850 000                                    | -                      |
| Emídio Navarro                          | 1 229 567               | 2 034 030             | -804 464                             | 1 229 567                      | 1 229 567                                     | -                      |
| Entroncamento                           | 474 367                 | 841 253               | -366 887                             | 474 367                        | 474 367                                       | -                      |
| Espinho - Rua 19 0285                   | 1 086 573               | 1 147 641             | -61 068                              | 1 086 573                      | 1 086 573                                     | -                      |
| Faro                                    | 466 299                 | 187 811               | 278 488                              | 466 299                        | 466 299                                       | -                      |
| Feijó                                   | 274 600                 | 83 784                | 190 816                              | 274 600                        | 274 600                                       | -                      |
| Fernão Magalhães                        | 8 037 750               | 8 040 925             | -3 176                               | 8 037 750                      | 8 037 750                                     | -                      |
| Floresta Center                         | 6 516 000               | 6 247 233             | -571 143                             | 5 676 090                      | 5 676 090                                     | -                      |

| Imóveis                                | 31-12-2014              |                       |                                      | 31-Dez-15                      |   | Diferença<br>(B) - (A) |
|--|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|
|  | Valor<br>Contabilístico | Custo de<br>aquisição | Mais e menos<br>valias<br>potenciais | Valor<br>contabilístico<br>(A) | Média dos<br>valores das<br>avaliações<br>(B) |                        |
| Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis 00 | 1 173 905               | 1 203 673             | -29 769                              | 1 173 905                      | 1 173 905                                     | -                      |
| Francisco M. Melo                      | 7 710 785               | 6 853 197             | 881 953                              | 7 735 150                      | 7 735 150                                     | -                      |
| Fundão - Três Lagares 0339             | 1 229 028               | 1 217 455             | 11 573                               | 1 229 028                      | 1 229 028                                     | -                      |
| Garrett 54                             | 543 573                 | 199 333               | 374 003                              | 573 336                        | 573 336                                       | -                      |
| Garrett 62                             | 5 187 911               | 5 988 951             | -525 615                             | 5 463 336                      | 5 463 336                                     | -                      |
| Garrett 74                             | 3 180 918               | 4 006 904             | -963 283                             | 3 043 622                      | 3 043 622                                     | -                      |
| Garrett 78                             | 2 317 403               | 1 207 557             | 1 038 133                            | 2 245 690                      | 2 245 690                                     | -                      |
| Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357   | 1 094 635               | 1 024 512             | 70 123                               | 1 094 635                      | 1 094 635                                     | -                      |
| Granja - Vialonga                      | 12 653 209              | 14 667 052            | -2 013 844                           | 12 653 209                     | 12 653 209                                    | -                      |
| Health Club - Miraflores               | 10 700 829              | 9 818 180             | 49 520                               | 9 867 700                      | 9 867 700                                     | -                      |
| Heron                                  | 12 554 232              | 12 660 042            | -105 810                             | 12 554 232                     | 12 554 232                                    | -                      |
| Infante                                | 9 579 555               | 11 333 550            | -2 769 544                           | 8 564 006                      | 8 564 006                                     | -                      |
| Infante D. Henrique                    | 4 135 270               | 4 082 784             | -22 974                              | 4 059 810                      | 4 059 810                                     | -                      |
| Ivone Silva                            | 608 860                 | 801 355               | -189 696                             | 611 659                        | 611 659                                       | -                      |
| Les Palaces                            | 487 450                 | 519 768               | -50 268                              | 469 500                        | 469 500                                       | -                      |
| Linda-a-Velha                          | 358 446                 | 374 313               | -15 868                              | 358 446                        | 358 446                                       | -                      |
| Lis                                    | 225 068                 | 304 328               | -79 260                              | 225 068                        | 225 068                                       | -                      |
| Lixa                                   | 7 622 435               | 7 204 043             | 576 058                              | 7 780 100                      | 7 780 100                                     | -                      |
| Loures 1                               | 2 820 792               | 1 175 332             | 1 147 636                            | 2 322 969                      | 2 322 969                                     | -                      |
| Loures 2                               | 2 915 209               | 912 635               | 1 552 877                            | 2 465 513                      | 2 465 513                                     | -                      |
| Luis Gonzaga                           | 432 643                 | 522 748               | -90 106                              | 432 643                        | 432 643                                       | -                      |
| Luísa Todi                             | 2 149 613               | 2 369 153             | -339 963                             | 2 029 190                      | 2 029 190                                     | -                      |
| Lumiar - Alameda das Linhas de Torres  | 2 064 306               | 2 124 134             | -59 828                              | 2 064 306                      | 2 064 306                                     | -                      |
| Lusival                                | 1 863 000               | 1 092 809             | 770 191                              | 1 863 000                      | 1 863 000                                     | -                      |
| Machico - Edifício Perestrelo 0420     | 643 558                 | 706 969               | -63 411                              | 643 558                        | 643 558                                       | -                      |
| Mafra - D. João V 0426                 | 1 320 744               | 1 338 020             | -17 275                              | 1 320 744                      | 1 320 744                                     | -                      |
| Maninhos - Vermoim 2069                | 384 850                 | 399 189               | -14 339                              | 384 850                        | 384 850                                       | -                      |
| Marina Forum                           | 4 093 083               | 3 010 718             | 341 208                              | 3 351 926                      | 3 351 926                                     | -                      |
| Marquês de Pombal 15                   | 8 252 000               | 9 179 459             | -954 290                             | 8 225 169                      | 8 225 169                                     | -                      |
| Marquês de Pombal 16                   | 9 798 500               | 11 370 368            | -1 220 218                           | 10 150 150                     | 10 150 150                                    | -                      |
| Mealhada - H                           | 773 474                 | 1 583 629             | -810 155                             | 773 474                        | 773 474                                       | -                      |
| Mealhada - I                           | 192 374                 | 308 615               | -116 242                             | 192 374                        | 192 374                                       | -                      |
| Montelavar                             | 7 088 725               | 6 767 446             | 456 955                              | 7 224 400                      | 7 224 400                                     | -                      |
| Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504     | 811 093                 | 861 167               | -50 074                              | 811 093                        | 811 093                                       | -                      |
| OMNI                                   | 11 177 499              | 11 005 812            | 171 687                              | 11 177 499                     | 11 177 499                                    | -                      |
| Open                                   | 33 054 750              | 35 614 420            | -5 981 020                           | 29 633 400                     | 29 633 400                                    | -                      |
| Palmeira                               | 2 758 400               | 3 098 342             | -449 791                             | 2 648 551                      | 2 648 551                                     | -                      |
| Paredes - Nuno Álvares 0585            | 1 148 133               | 1 204 975             | -56 841                              | 1 148 133                      | 1 148 133                                     | -                      |
| Parque Oceano                          | 5 311 850               | 2 938 313             | 2 251 036                            | 5 189 349                      | 5 189 349                                     | -                      |
| Parque S Joao - Porto 0374             | 313 450                 | 317 249               | -3 799                               | 313 450                        | 313 450                                       | -                      |
| Passil                                 | 7 771 950               | 8 440 439             | -668 489                             | 7 771 950                      | 7 771 950                                     | -                      |
| Pataias - Armazém                      | 3 077 050               | 3 478 288             | -401 238                             | 3 077 050                      | 3 077 050                                     | -                      |
| Pertejo                                | 1 929 288               | 2 118 372             | 44 195                               | 2 162 567                      | 2 162 567                                     | -                      |
| Pestana Carlton                        | 0                       | 32 138 969            | 0                                    | 32 138 969                     | 33 666 825                                    | 1 527 856              |
| Pinta                                  | 11 646 043              | 15 774 846            | -4 378 463                           | 11 396 384                     | 11 396 383                                    | -                      |
| Portalegre-G.Tavares                   | 456 055                 | 635 746               | -179 691                             | 456 055                        | 456 055                                       | -                      |
| Portela de Sintra 0644                 | 762 600                 | 823 830               | -61 230                              | 762 600                        | 762 600                                       | -                      |
| Porto Alto - Armazém                   | 2 065 556               | 1 781 174             | 148 326                              | 1 929 500                      | 1 929 500                                     | -                      |
| Porto de Mós                           | 461 872                 | 1 000 230             | -538 359                             | 461 872                        | 461 872                                       | -                      |
| Praça Madalenas 0431                   | 458 526                 | 421 453               | 37 074                               | 458 526                        | 458 526                                       | -                      |
| Presidente                             | 4 148 915               | 1 290 565             | 1 767 435                            | 3 058 000                      | 3 058 000                                     | -                      |
| Primolisboa                            | 5 333 375               | 5 560 419             | -227 044                             | 5 333 375                      | 5 333 375                                     | -                      |
| Queijas                                | 3 374 500               | 3 219 061             | 155 439                              | 3 374 500                      | 3 374 500                                     | -                      |
| Quinta das Palmeiras                   | 477 315                 | 450 456               | 26 859                               | 477 315                        | 477 315                                       | -                      |
| Quinta do Conde                        | 2 034 500               | 1 600 133             | 570 094                              | 2 170 227                      | 2 170 227                                     | -                      |
| Quinta do Lambert                      | 6 945 565               | 5 057 989             | 1 944 562                            | 7 002 551                      | 7 002 551                                     | -                      |
| Rego D Agua                            | 1 596 378               | 1 842 532             | -246 154                             | 1 596 378                      | 1 596 378                                     | -                      |
| Régua                                  | 5 928 130               | 5 801 183             | 221 768                              | 6 022 950                      | 6 022 950                                     | -                      |
| República 35                           | 16 701 381              | 15 802 115            | 899 266                              | 16 701 381                     | 16 701 381                                    | -                      |
| República 50                           | 1 031 772               | 277 281               | 520 501                              | 797 782                        | 797 782                                       | -                      |
| S.Sebastião-Ericeira                   | 1 028 287               | 1 436 455             | -408 168                             | 1 028 287                      | 1 028 287                                     | -                      |
| São Carlos                             | 8 322 448               | 9 226 384             | -403 641                             | 8 822 743                      | 8 822 743                                     | -                      |
| São Julião do Tojal                    | 18 539 733              | 18 144 334            | -1 527 334                           | 16 617 000                     | 16 617 000                                    | -                      |
| Securitas                              | 20 149 617              | 20 850 978            | -900 808                             | 19 950 170                     | 19 950 170                                    | -                      |
| Setubal - Av. Angola                   | 809 993                 | 1 068 355             | -258 363                             | 809 993                        | 809 993                                       | -                      |
| Setubal - Camarinha                    | 346 242                 | 429 257               | -83 015                              | 346 242                        | 346 242                                       | -                      |
| Sintra - Heliodoro Salgado 0786        | 3 239 820               | 3 151 567             | 88 253                               | 3 239 820                      | 3 239 820                                     | -                      |
| Tagus XXXV                             | 35 603 500              | 36 913 612            | -1 310 112                           | 35 603 500                     | 35 603 500                                    | -                      |
| Tomar - Serpa Pinto 0813               | 903 994                 | 964 001               | -60 007                              | 903 994                        | 903 994                                       | -                      |
| Vieira de Leiria                       | 534 689                 | 652 611               | -117 922                             | 534 689                        | 534 689                                       | -                      |
| Vila Nova De Gaia 0424                 | 769 150                 | 803 927               | -34 777                              | 769 150                        | 769 150                                       | -                      |
| Álvaro Pais                            | 42 421 500              |                       |                                      |                                |   |                        |
| Green Park                             | 36 196 550              |                       |                                      |                                |   |                        |
| Marina Club                            | 477 858                 |                       |                                      |                                |   |                        |
| Pestana Atlantic Bay                   | 15 766 246              |                       |                                      |                                |   |                        |
|  | 748 322 738             | 683 943 569           | (18 206 039)                         | 665 695 161                    | 667 223 017                                   | 1 527 856              |

O valor contabilístico dos imóveis corresponde à média dos valores das avaliações, com exceção do imóvel Pestana Carlton que foi adquirido em 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.

Os imóveis que ainda não estejam a ser valorizados à média continuam a ser valorizados no intervalo compreendido entre o respetivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores, de acordo com o artigo 107º do Regulamento 02/2015 da CMVM.

As vendas efetuadas no exercício de 2015 foram as seguintes:

|                      | Valor contabilístico | Valor de venda | Mais valias | Menos Valias |
|----------------------|----------------------|----------------|-------------|--------------|
| Presidente           | 749 280              | 845 500        | 96 220      | -            |
| Marina Forum         | 277 111              | 407 700        | 130 589     | -            |
| Green Park           | 36 196 550           | 37 203 663     | 1 007 113   | -            |
| Marina Club          | 477 858              | 575 000        | 97 142      | -            |
| Pestana Atlantic Bay | 15 766 246           | 15 800 000     | 33 755      | -            |
| Álvaro Pais          | 42 421 500           | 42 590 001     | 168 501     | -            |
|                      | 95 888 544           | 97 421 864     | 1 533 320   | -            |

A venda dos imóveis não deu origem a mais-valias fiscais (líquidos de menos-valias fiscais), nem deu 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. 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 ou desta permuta efetuado foi efetuada 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 do valor entre os dois imóveis.

Em 31 de dezembro de 2015, existiam as seguintes opções de compra por parte dos arrendatários de imóveis detidos pelo Fundo:

| Designação          | Arrendatário                            | Vencimento do direito ou obrigação                             |
|---------------------|---|--|
| Edifício Efacec     | EFACEC Engenharia e Sistemas, S.A.      | 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                             |
| 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. NÚMERO DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO

O património do Fundo está formalizado 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 ocorrido no capital do Fundo, durante o exercício de 2015 e 2014, apresenta o seguinte detalhe:

|                                    | Saldos em<br>31-12-2014 | Subscrições      | Resgates            | Resultados<br>distribuídos | Outros       | Resultado<br>líquido do<br>exercício | Saldos em<br>31-12-2015 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Valor base                         | 450 165 387             | 1 249 215        | (36 638 085)        |                            |              |                                      | 414 776 516             |
| Variações patrimoniais             | 210 904 619             | 573 373          | (17 251 411)        |                            |              |                                      | 194 226 582             |
| Resultados transitados             | 23 735 057              |                  |                     |                            | (25 196 449) |                                      | (1 461 392)             |
| Resultados distribuídos            | (12 046 453)            |                  |                     | (12 181 317)               | 12 046 453   |                                      | (12 181 317)            |
| Resultado líquido do exercício     | (13 149 996)            |                  |                     |                            | 13 149 996   | 2 420 822                            | 2 420 822               |
|                                    | <u>659 608 613</u>      | <u>1 822 588</u> | <u>(53 889 496)</u> | <u>(12 181 317)</u>        | <u>-</u>     | <u>2 420 822</u>                     | <u>597 781 210</u>      |
| Número de unidades de participação | <u>90 249 689</u>       | <u>250 444</u>   | <u>(7 345 245)</u>  |                            |              |                                      | <u>83 154 888</u>       |
| Valor da unidade de participação   | <u>7,3087</u>           | <u>7,2774</u>    | <u>7,3367</u>       |                            |              |                                      | <u>7,1888</u>           |

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

| Data                  | Rendimento Distribuído |                   | Reinvestimento |                  |
|-----------------------|------------------------|-------------------|----------------|------------------|
|                       | por U.P.               | Valor             | em U.P.        | Valor            |
| 1 de junho 2015       | 0,07                   | 6 028 712         | 136 307        | 996 428          |
| 1 de dezembro de 2015 | 0,07                   | 6 152 604         | 58,951         | 422 479          |
|                       |                        | <u>12 181 317</u> |                | <u>1 418 907</u> |

3. INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO FUNDO

## A. Composição discriminada da carteira de ativos

| Imóvel                                   | Área (m <sup>2</sup> ) | Data da Avaliação 1 | Valor da Avaliação 1 | Data da Avaliação 2 | Valor da Avaliação 2 | Valor Contabilístico do Imóvel | Fracções Devolutas |
|--|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------|
| <u>1. Imóveis situados em Portugal</u>   |                        |                     |                      |                     |                      |                                |                    |
| <u>1.2 Construções</u>                   |                        |                     |                      |                     |                      |                                |                    |
| <u>Comércio e Serviços</u>               |                        |                     |                      |                     |                      |                                |                    |
| 1º d Maio-Portalegre                     | 589                    | 28-02-2014          | 360 000              | 28-02-2014          | 373 033              | 366 517                        | 366 517            |
| Actor Taborda                            | 2 379                  | 11-11-2015          | 2 903 594            | 11-11-2015          | 3 106 228            | 3 004 911                      | 1 884 837          |
| Alapraia                                 | 1 334                  | 11-11-2015          | 1 850 000            | 11-11-2015          | 1 932 872            | 1 891 436                      | 0                  |
| Alcochete - Almirante Gago Coutinho 0033 | 291                    | 31-10-2014          | 384 104              | 31-10-2014          | 388 295              | 386 199                        | 0                  |
| Alenquer                                 | 747                    | 17-04-2014          | 495 000              | 17-04-2014          | 543 400              | 519 200                        | 519 200            |
| Alexandre Herculano 60                   | 4 682                  | 11-11-2015          | 6 571 159            | 11-11-2015          | 7 139 073            | 6 855 116                      | 0                  |
| Algés - Combatentes da Grande Guerra     | 1 187                  | 31-10-2014          | 1 756 722            | 31-10-2014          | 1 882 889            | 1 819 806                      | 0                  |
| Altejo                                   | 14 090                 | 11-11-2015          | 11 380 158           | 11-11-2015          | 11 826 181           | 11 603 170                     | 3 906 711          |
| Amadeu Sousa Cardoso                     | 2 054                  | 11-11-2015          | 2 141 900            | 11-11-2015          | 2 263 600            | 2 202 750                      | 559 400            |
| Amoreiras                                | 1 762                  | 28-11-2014          | 3 448 100            | 28-11-2014          | 3 607 900            | 3 528 000                      | 1 896 450          |
| Anjos                                    | 1 516                  | 28-11-2014          | 1 359 813            | 28-11-2014          | 1 439 016            | 1 399 415                      | 445 478            |
| António Serpa                            | 390                    | 31-07-2015          | 644 021              | 31-07-2015          | 714 080              | 679 051                        | 435 440            |
| Arazede 0101                             | 180                    | 17-12-2014          | 201 000              | 17-12-2014          | 207 000              | 204 000                        | 0                  |
| Armazéns Matosinhos                      | 1 740                  | 16-02-2015          | 537 700              | 16-02-2015          | 551 000              | 544 350                        | 0                  |
| Arneiros                                 | 22 270                 | 19-09-2014          | 13 379 345           | 19-09-2014          | 13 673 280           | 13 526 313                     | 4 434 212          |
| Arquiparque 1                            | 7 849                  | 28-11-2014          | 10 775 377           | 28-11-2014          | 11 519 397           | 11 147 387                     | 6 809 596          |
| Arquiparque 4                            | 9 260                  | 28-11-2014          | 11 620 027           | 28-11-2014          | 12 356 304           | 11 988 165                     | 7 223 746          |
| Arquiparque 5                            | 11 549                 | 28-11-2014          | 15 350 700           | 28-11-2014          | 15 918 650           | 15 634 675                     | 8 271 420          |
| Arquiparque 6                            | 4 260                  | 28-11-2014          | 1 269 072            | 28-11-2014          | 1 323 236            | 1 296 154                      | 364 015            |
| Arriaga - António José de Almeida        | 2 276                  | 31-10-2014          | 4 761 085            | 31-10-2014          | 4 937 826            | 4 849 456                      | 0                  |
| Arriaga - João de Tavira                 | 1 585                  | 31-10-2014          | 4 069 567            | 31-10-2014          | 4 220 636            | 4 145 102                      | 0                  |
| Artilharia Um                            | 810                    | 12-06-2015          | 1 220 000            | 12-06-2015          | 1 249 300            | 1 234 650                      | 92 000             |
| Atlas IV                                 | 8 958                  | 22-05-2015          | 10 015 257           | 22-05-2015          | 10 927 506           | 10 471 382                     | 7 605 886          |
| Batel - Lote 6                           | 3 092                  | 28-11-2014          | 1 185 400            | 28-11-2014          | 1 197 400            | 1 191 400                      | 0                  |
| Benavente - Luís de Camões 0156          | 1 024                  | 31-10-2014          | 720 600              | 31-10-2014          | 741 800              | 731 200                        | 0                  |
| Bolsa                                    | 1 261                  | 28-11-2014          | 1 634 720            | 28-11-2014          | 1 709 000            | 1 671 860                      | 1 645 230          |
| Braga - Fonte Mundo                      | 475                    | 24-04-2014          | 434 884              | 24-04-2014          | 448 000              | 441 442                        | 441 442            |
| Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931    | 1 550                  | 31-10-2014          | 1 119 000            | 31-10-2014          | 1 278 837            | 1 198 919                      | 0                  |
| Caminha - Conselheiro Silva Torres 0195  | 663                    | 31-10-2014          | 1 053 000            | 31-10-2014          | 1 219 376            | 1 136 188                      | 0                  |
| Campo Grande 28 0197                     | 1 080                  | 31-10-2014          | 2 577 954            | 31-10-2014          | 2 777 197            | 2 677 575                      | 0                  |
| Campo Grande 378                         | 4 704                  | 11-11-2015          | 8 287 400            | 11-11-2015          | 8 689 000            | 8 488 200                      | 13 500             |
| Campo Grande 46                          | 930                    | 31-07-2015          | 1 218 681            | 31-07-2015          | 1 259 000            | 1 238 841                      | 0                  |
| Carregado                                | 438                    | 18-07-2014          | 465 899              | 18-07-2014          | 473 000              | 469 450                        | 0                  |
| Carregado V.Monteiro                     | 442                    | 08-08-2014          | 408 000              | 08-08-2014          | 412 533              | 410 267                        | 410 267            |
| Casal de Alfragide                       | 5 342                  | 11-11-2015          | 4 915 823            | 11-11-2015          | 5 096 000            | 5 005 912                      | 0                  |
| Casal S. Pedro                           | 75 328                 | 28-11-2014          | 41 565 000           | 28-11-2014          | 41 691 261           | 41 628 131                     | 0                  |
| Cascais                                  | 314                    | 28-11-2014          | 1 037 100            | 28-11-2014          | 1 045 000            | 1 041 050                      | 0                  |
| Castil                                   | 1 165                  | 28-11-2014          | 2 076 700            | 28-11-2014          | 2 088 200            | 2 082 450                      | 1 993 550          |
| Central Park                             | 31 754                 | 23-12-2014          | 32 103 534           | 23-12-2014          | 33 750 681           | 32 927 108                     | 15 182 242         |
| Centrum                                  | 10 641                 | 11-11-2015          | 13 278 255           | 11-11-2015          | 14 181 186           | 13 729 721                     | 6 628 200          |
| Chiado - Galeria                         | 3 471                  | 11-11-2015          | 10 358 999           | 11-11-2015          | 11 350 858           | 10 854 929                     | 434 465            |
| Chiado Parqueamento                      | 14 305                 | 11-11-2015          | 15 912 674           | 11-11-2015          | 16 798 462           | 16 355 568                     | 0                  |
| Citizen                                  | 6 903                  | 11-11-2015          | 8 869 642            | 11-11-2015          | 9 579 609            | 9 224 626                      | 4 177 599          |
| Columb. B. Pinheiro                      | 478                    | 11-11-2015          | 745 000              | 11-11-2015          | 757 900              | 751 450                        | 37 650             |
| Cons.Fernando Sousa                      | 96                     | 28-11-2014          | 180 000              | 28-11-2014          | 196 000              | 188 000                        | 188 000            |
| Coruche - 5 de Outubro 0264              | 1 082                  | 31-10-2014          | 843 567              | 31-10-2014          | 870 778              | 857 172                        | 0                  |
| Duarte Pacheco                           | 774                    | 11-07-2014          | 712 000              | 11-07-2014          | 737 673              | 724 837                        | 724 837            |
| E.N. Leiria Fátima                       | 3 412                  | 31-03-2014          | 1 425 000            | 31-03-2014          | 1 440 475            | 1 432 738                      | 0                  |
| EFACEC                                   | 9 530                  | 28-11-2014          | 12 500 000           | 28-11-2014          | 13 200 000           | 12 850 000                     | 0                  |
| Emídio Navarro                           | 1 664                  | 14-08-2014          | 1 168 133            | 14-08-2014          | 1 291 000            | 1 229 567                      | 1 229 567          |
| Entroncamento                            | 784                    | 23-05-2014          | 443 000              | 23-05-2014          | 505 733              | 474 367                        | 474 367            |
| Espinho - Rua 19 0285                    | 795                    | 31-10-2014          | 1 040 700            | 31-10-2014          | 1 132 446            | 1 086 573                      | 0                  |
| Faro                                     | 380                    | 28-11-2014          | 460 000              | 28-11-2014          | 472 598              | 466 299                        | 0                  |
| Feijó                                    | 298                    | 28-11-2014          | 257 200              | 28-11-2014          | 292 000              | 274 600                        | 0                  |
| Fernão Magalhães                         | 7 670                  | 01-10-2014          | 7 859 637            | 01-10-2014          | 8 215 862            | 8 037 750                      | 4 068 732          |
| Floresta Center                          | 8 013                  | 11-11-2015          | 5 582 180            | 11-11-2015          | 5 770 000            | 5 676 090                      | 196 825            |
| Fonte Nova - José Rodrigues Miguéus 0325 | 508                    | 31-10-2014          | 1 172 212            | 31-10-2014          | 1 175 597            | 1 173 905                      | 0                  |
| Francisco M. Melo                        | 6 104                  | 25-09-2015          | 7 614 200            | 25-09-2015          | 7 856 100            | 7 735 150                      | 0                  |
| Fundão - Três Lagares 0339               | 1 438                  | 31-10-2014          | 1 215 400            | 31-10-2014          | 1 242 655            | 1 229 028                      | 0                  |
| Garrett 54                               | 45                     | 11-11-2015          | 568 100              | 11-11-2015          | 578 571              | 573 336                        | 0                  |
| Garrett 62                               | 2 048                  | 11-11-2015          | 5 148 472            | 11-11-2015          | 5 778 200            | 5 463 336                      | 0                  |
| Garrett 74                               | 1 191                  | 11-11-2015          | 2 886 729            | 11-11-2015          | 3 200 514            | 3 043 622                      | 1 394 207          |
| Garrett 78                               | 232                    | 11-11-2015          | 2 110 179            | 11-11-2015          | 2 381 200            | 2 245 690                      | 0                  |
| Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357     | 1 184                  | 31-10-2014          | 1 055 000            | 31-10-2014          | 1 134 270            | 1 094 635                      | 0                  |
| Granja - Vialonga                        | 19 415                 | 24-09-2014          | 12 335 146           | 24-09-2014          | 12 971 272           | 12 653 209                     | 2 288 568          |

| Imóvel  | Área (m <sup>2</sup> ) | Data da Avaliação 1 | Valor da Avaliação 1 | Data da Avaliação 2 | Valor da Avaliação 2    | Valor Contabilístico do Imóvel | Fracções Devolutas |
|---|------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Health Club - Miraflores                          | 5 536                  | 11-11-2015          | 9 369 400            | 11-11-2015          | 10 366 000              | 9 867 700                      | 493 500            |
| Heron   | 6 606                  | 28-11-2014          | 12 122 709           | 28-11-2014          | 12 985 755              | 12 554 232                     | 43 654             |
| Infante   | 6 377                  | 11-11-2015          | 8 222 773            | 11-11-2015          | 8 905 240               | 8 564 006                      | 2 585 573          |
| Infante D. Henrique                               | 2 801                  | 09-09-2015          | 4 057 270            | 09-09-2015          | 4 062 350               | 4 059 810                      | 0                  |
| Ivone Silva                                       | 517                    | 11-11-2015          | 603 588              | 11-11-2015          | 619 730                 | 611 659                        | 15 943             |
| Les Palaces                                       | 821                    | 31-07-2015          | 456 600              | 31-07-2015          | 482 400                 | 469 500                        | 191 450            |
| Linda-a-Velha                                     | 339                    | 28-11-2014          | 350 891              | 28-11-2014          | 366 000                 | 358 446                        | 0                  |
| Lis   | 420                    | 28-11-2014          | 211 000              | 28-11-2014          | 239 135                 | 225 068                        | 0                  |
| Lixa  | 9 674                  | 29-07-2015          | 7 627 000            | 29-07-2015          | 7 933 200               | 7 780 100                      | 0                  |
| Loures 1  | 5 528                  | 11-11-2015          | 2 166 483            | 11-11-2015          | 2 479 454               | 2 322 969                      | 1 713 487          |
| Loures 2  | 5 485                  | 11-11-2015          | 2 328 014            | 11-11-2015          | 2 603 011               | 2 465 513                      | 1 192 258          |
| Luis Gonzaga                                      | 340                    | 18-07-2014          | 421 285              | 18-07-2014          | 444 000                 | 432 643                        | 0                  |
| Luisa Todi  | 2 326                  | 11-11-2015          | 1 992 970            | 11-11-2015          | 2 065 410               | 2 029 190                      | 1 237 945          |
| Lumiar - Alameda das Linhas de Torres 041         | 925                    | 31-10-2014          | 1 994 765            | 31-10-2014          | 2 133 847               | 2 064 306                      | 0                  |
| Lusival   | 440                    | 28-11-2014          | 1 791 000            | 28-11-2014          | 1 935 000               | 1 863 000                      | 21 900             |
| Machico - Edifício Perestrelo 0420                | 350                    | 31-10-2014          | 632 523              | 31-10-2014          | 654 592                 | 643 558                        | 0                  |
| Maфра - D. João V 0426                            | 886                    | 31-10-2014          | 1 286 000            | 31-10-2014          | 1 355 489               | 1 320 744                      | 0                  |
| Maninhos - Vermoim 2069                           | 167                    | 17-12-2014          | 356 000              | 17-12-2014          | 413 700                 | 384 850                        | 0                  |
| Marina Forum                                      | 1 920                  | 31-07-2015          | 3 286 869            | 31-07-2015          | 3 416 983               | 3 351 926                      | 3 351 926          |
| Marquês de Pombal 15                              | 3 595                  | 11-11-2015          | 7 981 913            | 11-11-2015          | 8 468 425               | 8 225 169                      | 4 360 313          |
| Marquês de Pombal 16                              | 3 970                  | 31-07-2015          | 9 727 307            | 31-07-2015          | 10 572 993              | 10 150 150                     | 2 052 656          |
| Mealhada - H                                      | 1 645                  | 14-08-2014          | 735 948              | 14-08-2014          | 811 000                 | 773 474                        | 773 474            |
| Mealhada - I                                      | 242                    | 14-08-2014          | 191 747              | 14-08-2014          | 193 000                 | 192 374                        | 0                  |
| Montelavar  | 9 286                  | 29-07-2015          | 7 094 000            | 29-07-2015          | 7 354 800               | 7 224 400                      | 0                  |
| Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504                | 966                    | 31-10-2014          | 802 200              | 31-10-2014          | 819 986                 | 811 093                        | 0                  |
| OMNI  | 9 681                  | 28-11-2014          | 10 785 222           | 28-11-2014          | 11 569 776              | 11 177 499                     | 1 058 445          |
| Open  | 21 641                 | 24-09-2015          | 28 656 500           | 24-09-2015          | 30 610 300              | 29 633 400                     | 8 592 500          |
| Palmeira  | 2 450                  | 11-11-2015          | 2 567 416            | 11-11-2015          | 2 729 686               | 2 648 551                      | 515 709            |
| Paredes - Nuno Álvares 0585                       | 1 148                  | 31-10-2014          | 1 109 501            | 31-10-2014          | 1 186 766               | 1 148 133                      | 0                  |
| Parque Oceano                                     | 3 792                  | 04-05-2015          | 5 109 803            | 04-05-2015          | 5 268 895               | 5 189 349                      | 0                  |
| Parque S Joao - Porto 0374                        | 126                    | 16-12-2014          | 298 600              | 16-12-2014          | 328 300                 | 313 450                        | 0                  |
| Passil  | 14 377                 | 28-11-2014          | 7 741 300            | 28-11-2014          | 7 802 600               | 7 771 950                      | 0                  |
| Pataias - Armazém                                 | 8 773                  | 28-11-2014          | 3 068 400            | 28-11-2014          | 3 085 700               | 3 077 050                      | 0                  |
| Pertejo   | 1 415                  | 11-11-2015          | 2 090 002            | 11-11-2015          | 2 235 131               | 2 162 567                      | 345 640            |
| Pestana Carlton                                   | 32 037                 | 04-05-2015          | 32 670 000           | 04-05-2015          | 34 663 650              | 32 138 969                     | 0                  |
| Pinta   | 8 365                  | 11-11-2015          | 10 934 950           | 11-11-2015          | 11 857 816              | 11 396 384                     | 11 396 384         |
| Portalegre-G.Tavares                              | 996                    | 31-03-2014          | 431 000              | 31-03-2014          | 481 110                 | 456 055                        | 456 055            |
| Portela de Sintra 0644                            | 290                    | 17-12-2014          | 725 000              | 17-12-2014          | 800 200                 | 762 600                        | 0                  |
| Porto Alto - Armazém                              | 5 203                  | 11-11-2015          | 1 808 000            | 11-11-2015          | 2 051 000               | 1 929 500                      | 0                  |
| Porto de Mós                                      | 899                    | 30-05-2014          | 424 000              | 30-05-2014          | 499 743                 | 461 872                        | 0                  |
| Praça Madalenas 0431                              | 335                    | 31-10-2014          | 457 918              | 31-10-2014          | 459 135                 | 458 526                        | 37 052             |
| Presidente  | 1 463                  | 27-10-2015          | 3 005 500            | 27-10-2015          | 3 110 500               | 3 058 000                      | 558 000            |
| Primolisboa                                       | 3 020                  | 28-11-2014          | 5 265 500            | 28-11-2014          | 5 401 250               | 5 333 375                      | 867 550            |
| Queijas   | 1 926                  | 28-11-2014          | 3 330 000            | 28-11-2014          | 3 419 000               | 3 374 500                      | 0                  |
| Quinta das Palmeiras                              | 210                    | 28-11-2014          | 465 806              | 28-11-2014          | 488 824                 | 477 315                        | 0                  |
| Quinta do Conde                                   | 2 767                  | 11-11-2015          | 2 063 000            | 11-11-2015          | 2 277 454               | 2 170 227                      | 0                  |
| Quinta do Lambert                                 | 6 221                  | 25-09-2015          | 6 862 391            | 25-09-2015          | 7 142 711               | 7 002 551                      | 217 706            |
| Rego D Agua                                       | 3 645                  | 04-04-2014          | 1 575 000            | 04-04-2014          | 1 617 755               | 1 596 378                      | 0                  |
| Régua   | 5 026                  | 29-07-2015          | 5 939 000            | 29-07-2015          | 6 106 900               | 6 022 950                      | 0                  |
| República 35                                      | 10 722                 | 28-11-2014          | 16 345 440           | 28-11-2014          | 17 057 323              | 16 701 381                     | 7 029 730          |
| República 50                                      | 482                    | 10-11-2015          | 789 564              | 10-11-2015          | 806 000                 | 797 782                        | 0                  |
| S.Sebastião-Ericeira                              | 1 092                  | 25-07-2014          | 1 019 000            | 25-07-2014          | 1 037 573               | 1 028 287                      | 0                  |
| São Carlos  | 4 316                  | 11-11-2015          | 8 569 486            | 11-11-2015          | 9 076 000               | 8 822 743                      | 0                  |
| São Julião do Tojal                               | 28 807                 | 11-11-2015          | 16 612 000           | 11-11-2015          | 16 622 000              | 16 617 000                     | 16 617 000         |
| Securitas   | 20 290                 | 11-11-2015          | 19 600 000           | 11-11-2015          | 20 300 340              | 19 950 170                     | 0                  |
| Setubal - Av. Angola                              | 732                    | 18-07-2014          | 804 000              | 18-07-2014          | 815 985                 | 809 993                        | 0                  |
| Setubal - Camarinha                               | 285                    | 18-07-2014          | 340 484              | 18-07-2014          | 352 000                 | 346 242                        | 0                  |
| Sintra - Heliodoro Salgado 0786                   | 1 503                  | 31-10-2014          | 3 052 000            | 31-10-2014          | 3 427 640               | 3 239 820                      | 0                  |
| Tagus XXXV  | 14 721                 | 28-11-2014          | 34 947 000           | 28-11-2014          | 36 260 000              | 35 603 500                     | 0                  |
| Tomar - Serpa Pinto 0813                          | 682                    | 31-10-2014          | 876 300              | 31-10-2014          | 931 688                 | 903 994                        | 0                  |
| Vieira de Leiria                                  | 977                    | 04-04-2014          | 529 000              | 04-04-2014          | 540 378                 | 534 689                        | 0                  |
| Vila Nova De Gaia 0424                            | 360                    | 16-12-2014          | 705 000              | 16-12-2014          | 833 300                 | 769 150                        | 0                  |
| <b>Total (A)</b>                                  |                        |                     | <b>650 422 158</b>   |                     | <b>684 023 876</b>      | <b>665 695 161</b>             | <b>152 070 003</b> |
| <b>7 - Líquidez</b>                               |                        |                     |                      | <b>Moeda</b>        | <b>Juros decorridos</b> | <b>Valor global</b>            |                    |
| 712 DEPÓSITOS À ORDEM                             |                        |                     |                      |                     |                         |                                |                    |
| DO Banco CGD                                      |                        |                     |                      | EUR                 | 0                       | 171 245                        |                    |
| DO Banco CGD 0.00%                                |                        |                     |                      | EUR                 | 0                       | 1 855 436                      |                    |
| DO Banco CGD 0.00%                                |                        |                     |                      | EUR                 | 0                       | 1 495                          |                    |
| <b>8 - Empréstimos</b>                            |                        |                     |                      |                     |                         |                                |                    |
| 81 EMPRÉSTIMOS OBTIDOS                            |                        |                     |                      |                     |                         |                                |                    |
| Banco CGD 3.412% 20050601 20250601                |                        |                     |                      | EUR                 | (190 977)               | (65 190 977)                   |                    |
| <b>9 - Outros Valores a Regularizar</b>           |                        |                     |                      |                     |                         |                                |                    |
| 912 OUTROS  |                        |                     |                      |                     |                         |                                |                    |
| Valores Activos                                   |                        |                     |                      | EUR                 |                         | 21 849 469                     |                    |
| 922 OUTROS  |                        |                     |                      |                     |                         |                                |                    |
| Valores Passivos                                  |                        |                     |                      | EUR                 |                         | (26 600 618)                   |                    |
| <b>Total (B)</b>                                  |                        |                     |                      |                     |                         | <b>(67 913 951)</b>            |                    |
| <b>Valor líquido global do fundo - VLGf (A+B)</b> |                        |                     |                      |                     |                         | <b>597 781 210</b>             |                    |

## C. Informação relativa às unidades de participação:

|                   | Quantidade |
|-------------------|------------|
| Em circulação     | 83 154 888 |
| Emitidas no ano   | 250 444    |
| Resgatadas no ano | 7 345 245  |

Em 31 de dezembro de 2015, a carteira de ativos imobiliários inclui imóveis arrendados à Caixa Geral de Depósitos, S.A. com valor venal de 38 018 432 euros.

## 6. IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

### 6.1 Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado em cada dia útil e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

O valor dos ativos do Fundo tem por referência as 17 horas do dia útil a que disser respeito.

### 6.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

#### Valorização dos imóveis

a) As aquisições de bens imóveis para o Fundo e as respetivas alienações e o desenvolvimento de projetos de construção devem ser precedidos dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores.

b) Os imóveis devem ser ainda avaliados, nos termos da alínea anterior, com uma periodicidade mínima de doze meses, previamente a qualquer aumento ou redução de capital e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.

c) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores. Salienta-se o disposto no n.º 6 do art.º107 do Regulamento n.º 02/2015 (Regime transitório): a) Em cada semestre civil completo após a entrada em vigor do presente Regulamento pelo menos um sexto dos imóveis que ainda não são valorizados nos termos previstos nos referidos números fica abrangida pelas novas regras; b) Os imóveis que ainda não estejam a ser valorizados nos termos da alínea anterior continuam a ser valorizados no intervalo compreendido entre o respetivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores.

d) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.

e) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do Organismo de Investimento Coletivo e até que ocorra uma avaliação exigida nos termos da al. b).

f) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.

g) Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.

h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número

para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

Salienta-se que a recuperabilidade do valor pelo qual os imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras está dependente da concretização dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação desse valor, os quais podem ser afetados pela falta de liquidez no mercado.

#### 7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento ocorrido durante o exercício de 2015 foi o seguinte:

|                   | Saldo<br>31-12-2014 | Aumentos | Reduções | Saldo<br>31-12-2015 |
|-------------------|---------------------|----------|----------|---------------------|
| Depósitos à ordem | 3 860 675           |          |          | 2 028 176           |

#### 8. VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 2015 o valor das dívidas de cobrança duvidosa em cada uma das rubricas de devedores constantes no balanço era o seguinte:

| Entidade                                  | Devedores por<br>rendas<br>vencidas | Outros<br>devedores | Total             |
|---|-------------------------------------|---------------------|-------------------|
| GCT-Sociedade Imobiliária, S.A            | 6 043 082                           | 0                   | 6 043 082         |
| Ardislogis / Predibaleia                  | 1 655 327                           | 0                   | 1 655 327         |
| Turcifal                                  | 0                                   | 1 500 000           | 1 500 000         |
| HP Health Clubs Portugal, S.A             | 1 468 722                           | 0                   | 1 468 722         |
| Vila Sol IV                               | 1 467 871                           | 0                   | 1 467 871         |
| SIDES, S.A.                               | 1 223 603                           | 0                   | 1 223 603         |
| EFACEC Engenharia e Sistemas, S.A.        | 1 075 890                           | 0                   | 1 075 890         |
| Unistoque Internacional                   | 856 936                             | 0                   | 856 936           |
| Apamilux-Imagem Corporativa,SA            | 708 201                             | 0                   | 708 201           |
| Cintra                                    | 537 400                             | 0                   | 537 400           |
| SCS IMO                                   | 495 213                             | 0                   | 495 213           |
| ARDISLOGIS - Armazenagem, Dist            | 436 500                             | 0                   | 436 500           |
| CNE                                       | 387 741                             | 0                   | 387 741           |
| Vila Sol II                               | 333 654                             | 0                   | 333 654           |
| CRH-Consultoria e Val. Rec- Hu            | 279 851                             | 0                   | 279 851           |
| Clinica Maló, Lda                         | 252 210                             | 0                   | 252 210           |
| Plásticos Injecção Molding,Lda            | 251 373                             | 0                   | 251 373           |
| Ilha Deserta - Imobiliária, S.A.          | 214 208                             | 0                   | 214 208           |
| 5G - Gestão e Comércio, S.A.              | 200 117                             | 0                   | 200 117           |
| Prosistemas-Consult. de Engenh            | 186 993                             | 0                   | 186 993           |
| TPF Planege Consultores de Engenharia e I | 162 807                             | 0                   | 162 807           |
| Moviflor 7                                | 123 695                             | 0                   | 123 695           |
| J. M. Simões - Soc. Med. Imobi            | 50 004                              | 24 829              | 74 833            |
| Cemi - Telemarketing e Est. Me            | 56 216                              | 0                   | 56 216            |
| Aliser                                    | 56 200                              | 0                   | 56 200            |
| Copidouro,Solu Serv. Impres,Di            | 53 016                              | 0                   | 53 016            |
| Outros inferiores a 10 000 euros          | 252 237                             | 57 665              | 309 902           |
|   | <b>18 829 065</b>                   | <b>1 582 494</b>    | <b>20 411 560</b> |

## 11. AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER E DAS PROVISÕES ACUMULADAS

Em 2015 os ajustamentos de dívidas a receber apresentam o seguinte movimento:

|                      | Saldos em<br>31-12-2014 | Reforços         | Anulações          | Saldos em<br>31-12-2015 |
|----------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| Rendas vencidas      | (18 127 936)            | 4 298 035        | (3 596 906)        | (18 829 065)            |
| Condomínios vencidos | ( 130 398)              | 7 360            | ( 55 264)          | ( 82 494)               |
| Outros devedores     | (1 500 000)             | -                | -                  | (1 500 000)             |
|                      | <u>(19 758 334)</u>     | <u>4 305 395</u> | <u>(3 652 170)</u> | <u>(20 411 559)</u>     |

## 12. IMPOSTOS E TAXAS

### 12.1. Imposto sobre o rendimento

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 (OIC), o qual passa a ser efetuado essencialmente na esfera dos participantes (sistema de tributação “à saída”).

Assim, a partir de 1 de julho de 2015 o Fundo é tributado, à taxa geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício deduzido dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e dos gastos associados a esses rendimentos, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor. O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

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

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015 na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até 30 de junho de 2015, enquanto as mais-valias apuradas com os restantes ativos adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de junho de 2015.

O regime previsto no artigo 22º do EBF, aplicável até 30 de junho de 2015, estabelecia o seguinte regime específico de tributação em sede de IRC, para cada um dos tipos de rendimentos auferidos pelos fundos de investimento imobiliário, de forma autonomizada:

- (i) Rendimentos prediais – Eram tributados autonomamente a uma taxa de 25%, que incidia sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos, devidamente documentados, de conservação e de manutenção que tenham sido suportados com os respetivos prédios.
- (ii) Mais-valias prediais – As mais-valias resultantes da alienação de imóveis eram 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 era passível de imposto, pelo que a taxa efetiva era de 12,5%.
- (iii) Outros rendimentos – As mais-valias não decorrentes da alienação de imóveis eram tributadas autonomamente, à taxa de 25%, incidindo esta taxa sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano. Outros rendimentos obtidos em território português que não tivessem a natureza de mais-valias eram, por regra, tributados por retenção na fonte à taxa de 28%.

### 12.2. Impostos sobre o património

Os imóveis integrados no Fundo estão sujeitos a tributação em sede de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), às taxas legalmente aplicáveis.

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 euros, encontram-se sujeitos a Imposto do Selo à taxa de 1% sobre o VPT utilizado para efeitos do IMI, devendo o imposto ser pago nos prazos, termos e condições definidos no Código do IMI.

### 12.3. Imposto sobre o valor líquido global do fundo

O mencionado Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de janeiro, veio instituir, a partir de 1 de julho de 2015, uma tributação em sede de Imposto do Selo, correspondente a 0,0125% da média do valor líquido global do fundo comunicado à CMVM ou divulgado pela entidade gestora em cada trimestre, sendo que o imposto é liquidado trimestralmente pelo Fundo, até ao último dia do mês subsequente ao do nascimento da obrigação tributária.

Os impostos suportados pelo Fundo durante os exercícios de 2015 e 2014 foram os seguintes:

|                                   | <u>31-12-2015</u> | <u>31-12-2014</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impostos diretos:                 |                   |                   |
| - Imposto sobre o rendimento      | 4 680 926         | 10 257 239        |
| - Aplicações financeiras          | 27                | 1 696             |
|                                   | <u>4 680 953</u>  | <u>10 258 935</u> |
| Impostos indiretos:               |                   |                   |
| - Imposto Municipal sobre Imóveis | 700 338           | 679 771           |
| - Imposto do selo                 | 436 689           | 459 971           |
|                                   | <u>1 137 027</u>  | <u>1 139 742</u>  |
|                                   | <u>5 817 980</u>  | <u>11 398 677</u> |

### 13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

|  | <u>31-12-2015</u> | <u>31-12-2014</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Operações a prazo de venda de imóveis: |                   |                   |
| Álvaro Pais                            | -                 | 4 793 664         |
| Valores recebidos como garantia        | 4 343 495         | 1 586 626         |
|  | <u>4 343 495</u>  | <u>6 380 290</u>  |

14. CONTAS DE TERCEIROS - ATIVO

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|                               | <u>31-12-2015</u>        | <u>31-12-2014</u>        |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Rendas vencidas a regularizar | 5 331 313                | 15 932 851               |
| Rendas em contencioso         | <u>14 467 103</u>        | <u>4 021 341</u>         |
|                               | <u>19 798 416</u>        | <u>19 954 192</u>        |
| Outras contas de devedores    |                          |                          |
| Turcifal                      | 1 500 000                | 1 500 000                |
| Notas de débito               | 61 413                   | 357 875                  |
| Condomínios                   | 20 964                   | 155 295                  |
| Outros                        | <u>9 440</u>             | <u>13 050</u>            |
|                               | <u>1 591 817</u>         | <u>2 026 220</u>         |
|                               | <u><u>21 390 233</u></u> | <u><u>21 980 412</u></u> |

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|  | <u>31-12-2015</u>   | <u>31-12-2014</u>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Resgates a pagar a participantes       | -                   | -                   |
| Rendimentos a pagar a participantes    | <u>( 50 861)</u>    | <u>( 50 484)</u>    |
| Estado e outros entes públicos         |                     |                     |
| Imposto s/rendimento                   | ( 1 700)            | (9 388 513)         |
| IVA                                    | ( 148 434)          | ( 50 700)           |
| Imposto de Selo                        | -                   | -                   |
| Outros valores a pagar                 |                     |                     |
| Caução de comandos                     | ( 11 013)           | ( 11 762)           |
| Fornecedores                           | ( 235 243)          | ( 107 702)          |
| Credores diversos                      | <u>( 7 520)</u>     | <u>( 7 520)</u>     |
|  | <u>( 403 910)</u>   | <u>(9 566 197)</u>  |
| Empréstimos não titulados              | <u>(65 000 000)</u> | <u>(5 000 000)</u>  |
| Adiantamentos por venda de construções | -                   | (75 000 000)        |
|  | <u>(65 858 681)</u> | <u>(99 182 878)</u> |

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 2015 e 2014 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 2015 e 2014, o Fundo tinha utilizado 65.000.000 euros e 5.000.000 euros, respetivamente.

#### 16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|   | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|---|------------|------------|
| <b>Acréscimos de proveitos</b>          |            |            |
| De disponibilidades                     | -          | 50         |
| Outros proveitos a receber              | 57 657     | 55 489     |
|   | 57 657     | 55 539     |
| <b>Outros Acréscimos e diferimentos</b> |            |            |
| Seguros                                 | -          | 1 372      |
| Condomínio                              | 561        | -          |
| Vigilância e Segurança                  | 202        | 1 357      |
| Outros                                  | 137 410    | 276 897    |
| Inquilinos                              | 127        | 127        |
| Comissão Arrend. Imóveis                | 94 184     | 81 540     |
| Comissões Diversas                      | 75         | 75         |
|   | 232 560    | 361 369    |
|   | 290 217    | 416 908    |

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|   | <u>31-12-2015</u> | <u>31-12-2014</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Acréscimos de custos</u>                   |                   |                   |
| Juros e custos equiparados                    | 198 616           | 81 690            |
| <u>Comissões e outros encargos a liquidar</u> |                   |                   |
| Comissão de Gestão                            | 415 969           | 461 905           |
| Comissão de Depósito                          | 50 852            | 56 468            |
| Taxa de supervisão                            | 15 901            | 17 546            |
| Imposto de Selo (Verba 29)                    | 74 723            | -                 |
| <u>Outros custos a pagar</u>                  |                   |                   |
| Auditoria                                     | 20 910            | 24 600            |
| Tarifa de Conservação de Esgotos              | -                 | 88 358            |
| Taxa Municipal de Proteção Civil              | 80 166            | -                 |
| IMI   | 690 055           | 679 771           |
|   | <u>1 547 192</u>  | <u>1 410 338</u>  |
| <u>Receitas com proveito diferido</u>         |                   |                   |
| Rendas Adiantadas                             | 2 767 782         | 3 082 192         |
| Cauções                                       | 1 325 673         | 1 014 554         |
|   | <u>4 093 455</u>  | <u>4 096 746</u>  |
| <u>Outros acréscimos e diferimentos</u>       |                   |                   |
| Inquilinos                                    | 115 599           | 90 021            |
|   | <u>5 756 246</u>  | <u>5 597 105</u>  |

18. GANHOS E PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|  | <u>31-12-2015</u>   | <u>31-12-2014</u>   |
|--|---------------------|---------------------|
| <u>Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários:</u>                |                     |                     |
| Ajustamentos favoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários    | 4 714 634           | 9 703 612           |
| Ganhos na alienação de ativos imobiliários                                   | 1 533 320           | 1 776 157           |
|  | <u>6 247 954</u>    | <u>11 479 769</u>   |
| <u>Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários:</u>                |                     |                     |
| Ajustamentos desfavoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários | (24 655 844)        | (39 254 428)        |
| Perdas na alienação de ativos imobiliários                                   | -                   | (5 292 098)         |
|  | <u>(24 655 844)</u> | <u>(44 546 526)</u> |

**19. RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|                     | <u>31-12-2015</u> | <u>31-12-2014</u> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Rendas              |                   |                   |
| Rendas de imóveis   | 37 545 957        | 41 013 567        |
| Chiado Parquamentos | 1 332 414         | 1 219 993         |
| Outros              | 790 731           | 794 953           |
|                     | <u>39 669 102</u> | <u>43 028 513</u> |

**20. COMISSÕES**

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|                             | <u>31-12-2015</u> | <u>31-12-2014</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Comissões e taxas           |                   |                   |
| Em ativos imobiliários:     |                   |                   |
| Transacção imóveis          | 47 324            | 80 073            |
| Arrendamento imóveis        | 34 316            | 25 183            |
| Outras                      | 20 442            | 16 328            |
|                             | <u>102 082</u>    | <u>121 584</u>    |
| Outras operações correntes: |                   |                   |
| Comissão de gestão          | 5 173 127         | 5 929 599         |
| Comissão de depositário     | 632 407           | 724 889           |
| Comissão de garantia        | 172               | 479               |
| Taxa de supervisão          | 200 914           | 229 038           |
| Outras                      | 255               | 170               |
|                             | <u>6 006 875</u>  | <u>6 884 175</u>  |
|                             | <u>6 108 957</u>  | <u>7 005 759</u>  |

**21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 estas rubricas têm a seguinte composição:

|   | <u>31-Dez-15</u> | <u>31-Dez-14</u> |
|---|------------------|------------------|
| Fornecimentos e serviços externos                 |                  |                  |
| Condomínio  | 2 938 912        | 2 485 472        |
| Seguros   | 480 584          | 524 678          |
| Electricidade                                     | 385 155          | 590 734          |
| Vigilância e Segurança                            | 319 670          | 250 831          |
| Taxa Municipal de Proteção Civil                  | 160 333          | -                |
| Honorários  | 148 198          | 105 937          |
| Beneficiação                                      | 139 487          | 137 027          |
| Avaliação dos Activos Imobiliários - Reavaliações | 125 719          | 142 970          |
| Água  | 84 162           | 86 788           |
| Despesas de conservação                           | 83 304           | 81 762           |
| Reparações  | 46 342           | 20 471           |
| Auditoria   | 41 820           | 47 478           |
| Gestão e Administração de Imóveis                 | 38 608           | 66 523           |
| Gás   | 36 069           | 33 404           |
| Taxas e Licenças                                  | 17 134           | 18 376           |
| Custas Processuais                                | 13 224           | 7 506            |
| Registos e Notariado                              | 12 285           | 13 190           |
| Higiene e Limpeza                                 | 10 541           | 11 386           |
| Publicidade e Marketing                           | 6 695            | 422              |
| Certificação Energética                           | 3 629            | 7 291            |
| Telecomunicações e correio                        | 2 910            | 3 216            |
| Avaliação dos Activos Imobiliários - Venda        | 443              | -                |
| Tarifa de Conservação de Esgotos                  | -                | 88 358           |
|   | <u>5 095 224</u> | <u>4 723 820</u> |

**22. CUSTOS E EFETIVO DE PESSOAL AO SERVIÇO DA SOCIEDADE GESTORA**

Dando cumprimento ao exigido do n.º2 do art.º 161 do RGOIC, apresenta-se de seguida o montante total de remunerações do exercício de 2015 suportadas pela Fundger – Sociedade Gestora de Fundos Imobiliários, S.A.:

|   | <u>31-Dez-15</u> |
|---|------------------|
| <u>Remunerações:</u>                    |                  |
| Órgãos de gestão e de fiscalização      | 129 514          |
| Empregados                              | 995 216          |
|   | <u>1 124 730</u> |
| <br><u>Nº Colaboradores remunerados</u> |                  |
| Órgãos sociais                          | 1                |
| Empregados                              | 32               |
|   | <u>33</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 e do n.º 1 do artigo 131º e do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro), apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, do **Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo**, gerido pela entidade gestora Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 689 403 787 euros e um total de capital do fundo de 597 781 210 euros, incluindo um resultado líquido de 2 420 822 euros), na Demonstração dos resultados e na Demonstração dos fluxos monetários do exercício 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, SA: (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 monetários; (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 **Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo**, gerido pela entidade gestora Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, em 31 de dezembro de 2015, o resultado das suas operações e os 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 nelas constante é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

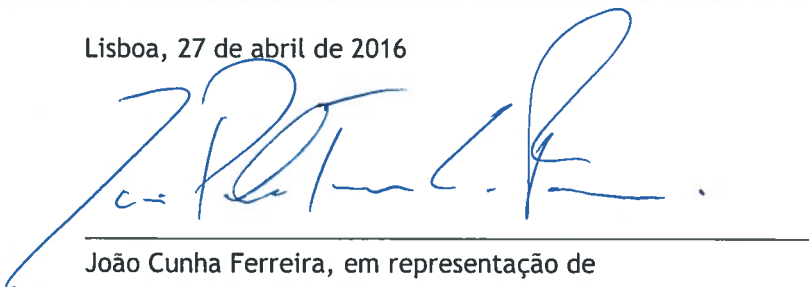
### Ênfase

8. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo anterior, salientamos que, conforme divulgado na nota 6 do Anexo às demonstrações financeiras, a recuperabilidade do valor pelo qual os imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras está dependente da concretização dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação desse valor, os quais podem ser afetados pela 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, 27 de abril de 2016



João Cunha Ferreira, em representação de  
BDO & Associados - SROC

(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 20161384)