



Grupo Caixa Geral de Depósitos

2010

FUNDIMO SGFII, S.A.

Relatório e Contas 2010

ÍNDICE

ÓRGÃOS SOCIAIS E AUDITORES	3
ESTRUTURA ACCIONISTA	3
ENQUADRAMENTO MACRO ECONÓMICO	4
MERCADO IMOBILIÁRIO	9
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS	11
ACTIVIDADE DA FUNDIMO	12
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	15
CONSIDERAÇÕES FINAIS	15
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COM NOTAS EXPLICATIVAS	17
RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO	
RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	

ÓRGÃOS SOCIAIS E AUDITORES

Assembleia Geral

Presidente	Salomão Jorge Barbosa Ribeiro
Secretário	Dina Maria Valente Antão
Secretário	Pedro Manuel Rodrigues de Araújo Martinez

Conselho de Administração

Presidente	Dr. João Eduardo de Noronha Gamito Faria
Vice-Presidente	Dr. António Francisco Araújo Pontes
Vogal	Dr. Fernando Manuel Domingos Maximiano
Vogal	Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vogal	Eng. Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães
Vogal	Dr. Luís Miguel Saraiva Lopes Martins

Órgão de Fiscalização (Fiscal único)

Efectivo	Deloitte & Associados, SROC, SA, <i>representada pela</i> Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira
Suplente	Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro

ESTRUTURA ACCIONISTA

A CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A., através da sua participada Caixa Gestão de Activos, SGPS, SA é detentora da totalidade do capital social da FUNDIMO S.A.

RELATÓRIO DA GESTÃO

ENQUADRAMENTO MACRO ECONÓMICO

Internacional

A actividade económica mundial voltou a expandir-se em 2010, de forma mais saliente nos países emergentes, sobretudo no bloco asiático. O regresso do crescimento anual para valores positivos assentou nos estímulos proporcionados pelos principais bancos centrais, que mantiveram as taxas de juro historicamente baixas, em função da ausência de pressões inflacionistas, e na retoma do consumo privado em muitas economias.

INDICADORES ECONÓMICOS MUNDIAIS

Taxas de variação (em %)

	PIB		Inflação		Desemprego	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
União Europeia	-4,0	2,0	1,0 (a)	2,0 (a)	8,9 (a)	9,6 (a)
Área do Euro	-4,1	1,7	0,3	1,6	9,4	10,1
Alemanha	-4,7	3,6	0,2	1,3	7,5	7,1
França	-2,5	1,6	0,1	1,6	9,4	9,8
Reino Unido	-4,9	1,7	2,1	3,1	7,5	7,9
Espanha	-3,7	-0,3	-0,2	1,5	18,0	19,9
Itália	-5,0	1,0	0,8	1,6	7,8	8,7
EUA	-2,6	2,6	-0,3	1,4	9,3	9,7
Japão	-5,2	2,8	-1,4	-1,0	5,1	5,1
Rússia	-7,9	4,0	11,7	6,6	8,4	7,5
China	9,1	10,5	-0,7	3,5	4,3	4,1
Índia	5,7	9,7	10,9	13,2	n.d.	n.d.
Brasil	-0,6	7,5	4,9	5,0	8,1	7,2

FMI: World Economic Outlook - Outubro de 2010

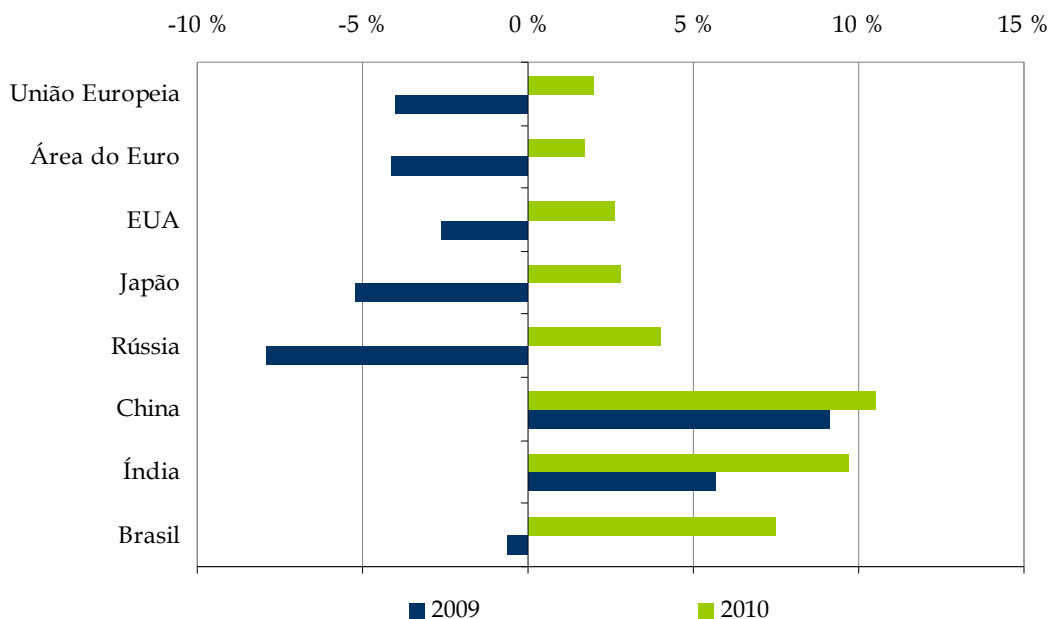
(a) CE: European Economic Forecast - Novembro de 2010

À semelhança do ano anterior, o bom desempenho dos indicadores económicos permitiu que as estimativas de crescimento para 2010, por parte do Fundo Monetário Internacional (FMI), fossem sucessivamente revistas em alta. O seu World Economic Outlook, datado de Outubro de 2010, aponta para um crescimento da economia mundial de 4.8%. No relatório de Outubro de 2009 estimava um crescimento de apenas 3.1%. O maior crescimento atingido revelou-se, contudo, insuficiente para

reduzir o desemprego, o qual permaneceu elevado nas economias desenvolvidas, ao contrário do que sucedeu nas economias emergentes.

Contudo, é de salientar finalmente que em 2010, as autoridades norte-americanas voltaram a ter um papel decisivo para a retoma da economia mundial. A Reserva Federal manteve inalterada a taxa de referência no nível mais baixo de sempre, garantindo que esta assim permanecerá durante um extenso período de tempo, e reforçou o programa de compra de activos inicialmente delineado em Março de 2009. A Administração Obama, por seu turno, anunciou durante 2010 a implementação de diversos pacotes de estímulo económico, desde ajudas à compra de habitação, na Primavera, à extensão, no final do ano, dos cortes de impostos implementados pela Administração anterior, num acordo estabelecido com o Congresso que também permitiu a redução da carga fiscal sobre o trabalho.

Produto Interno Bruto (variação anual)



O bloco asiático mostrou novamente um comportamento muito positivo. O crescimento da economia japonesa voltou a território de expansão em 2010, impulsionada pelo consumo privado, apesar do ligeiro aumento do desemprego, resultado das medidas de estímulo levadas a cabo quer pelo banco central, quer pelo governo. Ainda relativamente à Ásia, os indicadores económicos da China permaneceram robustos, sobretudo ao nível da actividade doméstica, beneficiando de estímulos e medidas de política monetária, e da manutenção do crescimento da concessão de crédito a ritmo elevado.

Destaca-se ainda para o desempenho da actividade económica brasileira, cujo crescimento do produto acelerou fortemente em 2010, apesar da moderação registada no segundo semestre. Após a contracção

de -0.6% do PIB em 2009, em Outubro o FMI estima para 2010 um crescimento de 7.5%, o nível mais forte desde 1986.

Ao contrário do que sucedeu nas economias desenvolvidas, onde as taxas de juro directoras dos bancos centrais permaneceram inalteradas, em muitas economias emergentes foram decretados agravamentos das mesmas, função sobretudo da aceleração da inflação.

União Europeia

Apesar da elevada instabilidade financeira vivida em 2010 na Área Euro, o crescimento económico registado surpreendeu pela positiva. De acordo com o FMI, o crescimento em 2010 terá ascendido a 1.7%, o nível mais forte em três anos.

Esta expansão assentou primordialmente no desempenho da procura doméstica. A Alemanha destacou-se pela positiva, com um crescimento de 3.6%, o ritmo mais forte desde a reunificação. Pela negativa, sublinhe-se o desempenho das economias periféricas, as quais, à excepção de Portugal, terão registado de novo crescimentos anuais negativos.

INDICADORES ECONÓMICOS DA UNIÃO EUROPEIA E ÁREA DO EURO

	Taxas de variação (em %)	
	2009	2010
Produto Interno Bruto (PIB)	-4,2	1,8
Consumo privado	-1,7	0,7
Consumo público	2,0	1,2
FBCF	-12,1	-0,6
Procura Interna	n.d.	n.d.
Exportações	-12,5	10,2
Importações	-12,4	8,9
Taxa de Inflação média (IHPC)	0,3	1,6
Taxa de desemprego	9,5	10,0
Saldo do Sector Público Adm. (em % do PIB)	-6,8	-6,8

CE: European Economic Forecast - Novembro de 2010

Os efeitos da recuperação económica não se fizeram ainda sentir ao nível do mercado de trabalho. A taxa de desemprego aumentou de 9.5% em 2009 para 10% em 2010, o nível mais elevado desde 1998. Também neste aspecto, a Alemanha se destacou pela positiva, já que terminou o ano com a taxa de desemprego no nível mais baixo desde a reunificação.

O nível de inflação na Área Euro, medido pelo Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), registou em 2010 uma taxa de variação média de 1,6%, acima dos 0,3% de 2009. Este comportamento esteve associado maioritariamente ao aumento dos preços dos bens energéticos.

A não normalização das condições financeiras na Área Euro levou o Banco Central Europeu (BCE) a manter uma postura activa no domínio das medidas de política monetária não convencional, embora mantendo inalterada a taxa directora do euro durante todo o ano de 2010. Dada a não total regularização do funcionamento do mercado monetário da região, em parte patente na dificuldade de um conjunto de instituições assegurarem financiamento nos mercados de capitais, o BCE prolongou as condições mais favoráveis nos leilões de cedência de liquidez, embora eliminando os de maior prazo. Por outro lado, e numa decisão inédita, o BCE anunciou, na sequência do agudizar da crise da dívida soberana, a aquisição de dívida pública no mercado secundário, como forma de assegurar uma adequada transmissão da política monetária.

Contudo, é de salientar que o ano de 2010 ficou marcado pelo agravamento das tensões no mercado de dívida pública, nomeadamente dos países periféricos da Área Euro. O prémio pago por estes países para se financiarem aumentou significativamente e obrigou ao reforço das medidas de austeridade. Estas variaram entre Estados Membros, mas foi comum o esforço no sentido de uma consolidação mais célere das respectivas finanças públicas, quer através da contenção de despesas, quer de iniciativas visando o reforço de receitas.

Portugal

Em Portugal, a actividade económica em 2010 surpreendeu pela positiva com uma expansão de cerca de 1,4%. Este desempenho resultou do contributo positivo das exportações líquidas, do consumo privado e do consumo público, apesar da forte queda do investimento.

Em termos de comércio externo, sublinhe-se o papel das exportações que, com um crescimento de 9,0%, permitiram superar o efeito negativo resultante do aumento das importações, de apenas 5,0%. Este comportamento esteve associado ao assinalável aumento da procura externa resultante da retoma da economia mundial, tendo-se observado um aumento das novas encomendas provindas do exterior.

Quer o consumo privado, com um crescimento de 1,8%, quer o consumo público, que cresceu 3,2%, contribuíram para o bom desempenho económico, principalmente na primeira metade do ano. Os desafios de redução do défice orçamental e a consequente aprovação de medidas de austeridade induziram um decréscimo do contributo destas componentes para o crescimento durante o terceiro trimestre, tendo se observado um agravamento da confiança dos consumidores ao longo do segundo semestre.

Por outro lado, verificou-se uma redução de 5% da Formação Bruta de Capital Fixo, em parte consequência do nível de actividade económica e das perspectivas para a procura interna, bem como do decréscimo do investimento público. A contracção foi mais notória ao nível do investimento em equipamento e em construção.

INDICADORES DA ECONOMIA PORTUGUESA

	(em %)		
	2008	2009	2010*
PIB (Taxas de variação real)	0,0	-2,5	1,4
Consumo privado	1,8	-1,0	1,8
Consumo público	1,1	3,4	3,2
FBCF	-1,8	-11,6	-5,0
Procura Interna	1,2	-2,9	0,5
Exportações	-0,2	-11,4	9,0
Importações	2,9	-10,5	5,0
Taxa de Inflação (IHPC)	2,7	-0,9	1,4
Rácios**			
Taxa de desemprego	7,8	9,5	10,9
Défice do SPA (em % do PIB)	-2,7	-9,3	-7,3
Dívida Pública (em % do PIB)	65,3	76,1	82,1

(*) Boletim Económico do Banco de Portugal - Inverno 2010

(**) OE: Orçamento de Estado para 2011 - Outubro de 2010

Quanto à inflação, o IHPC português registou, em 2010, uma taxa de variação média de 1.4%, consequência, sobretudo, do aumento do preço dos bens energéticos e do acréscimo de diversos impostos indirectos, designadamente, o IVA, o ISP e o Imposto sobre o Consumo do Tabaco, ficando contudo 0.2 pontos percentuais abaixo do da Área Euro.

A taxa de desemprego em 2010 permaneceu elevada, tendo inclusive aumentado face ao ano anterior. A taxa de desemprego cifrou-se em 10.9%, sendo a população desempregada de 556 mil indivíduos, o que representa um aumento de 8,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O sistema financeiro português continuou a demonstrar resiliência, tendo a sua actividade crescido, apesar das condições adversas ditadas pela crise da dívida soberana. Os efeitos desta sobre o financiamento do sector nos mercados internacionais levaram a um reforço na atracção de recursos de clientes, tendo os Depósitos Totais tido um acréscimo de 7.9%. O Crédito Interno Total, por seu turno, registou um aumento de 8.2%.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Internacional

As recuperações económicas são caracterizadas por períodos de volatilidade e esta recuperação não tem sido excepção. O regresso ao crescimento económico continua em curso, apesar de algumas contrariedades económicas terem criado riscos para a recuperação, a tendência geral continua em alta.

O imobiliário comercial, que tende a retardar face ao resto da economia, manteve-se com pouca actividade mas em crescimento, similar ao cenário económico. O ambiente de baixas taxas de curto e longo prazo, estimulou muitos investidores a recorrerem ao investimento no sector imobiliário que no ano de 2010, apresentou rendibilidades mais elevadas que os mercados de taxa de juro.

A aversão ao risco sentida pelos investidores levou a que o investimento se centrasse em imóveis *prime*, com rendimentos estáveis e seguros, localizados principalmente nas maiores cidades como Hong Kong, Londres, Nova Iorque e Paris. Inicialmente, as transacções ocorreram em regiões da Ásia e do Reino Unido e no final de 2010 em determinadas zonas da Europa Continental e dos Estados Unidos. A procura por retornos estáveis, traduzidos pelas rendas dos imóveis, trouxe uma maior segurança aos mercados de imobiliário ajudando assim, à recuperação dos preços.

Na Europa houve diferenças entre as várias cidades, Paris e Londres mostraram sinais de compressão das *yields* enquanto noutras cidades este movimento se manteve mais lento.

Nos Estados Unidos, as transacções ocorreram de uma forma mais lenta fazendo com que as *yields* nalgumas regiões ainda revelassem movimentos de alargamento.

O bom ambiente económico asiático traduziu-se num melhoramento do arrendamento imobiliário nos principais sectores. O sector de escritórios esteve muito activo na procura de novos arrendamentos, levando assim as rendas *prime* a aumentarem em vários mercados, tais como, Hong Kong, Singapura e Sidney.

O sentimento geral continua a ser uma longa e lenta recuperação, embora algumas regiões, como a Ásia-Pacífico, poderão ficar acima do esperado. O imobiliário tem ainda alguns obstáculos a enfrentar num futuro próximo - taxa de desemprego acima da média, volatilidade dos mercados financeiros, consumo e incerteza na actividade comercial - que continuam a desafiar o caminho para a recuperação. A procura por imobiliário continua a depender do crescimento da actividade económica.

Nacional

Em Portugal, os ténues sinais de recuperação que o sector imobiliário apresentava no início de 2010, desvaneceram-se a partir de Março, na sequência da crise de confiança internacional em torno da sustentabilidade da dívida soberana.

Este cenário reflectiu-se num agudizar das condições globais do mercado imobiliário contribuindo para uma diminuição da Procura. A escassez de financiamento desempenhou um papel fundamental no decréscimo do desenvolvimento de projectos de promoção imobiliária, em particular os de habitação, turismo e lazer.

No que concerne ao mercado da habitação - permanente ou segunda habitação - manteve-se, de um modo geral, a tendência de estagnação manifestada nos últimos anos em consequência do abrandamento da procura, para o qual tem contribuído a subida das taxas de juro e as restrições de acesso ao crédito.

O mercado de arrendamento de escritórios registou uma *performance* pouco positiva, que se traduziu num volume de negócios similar ao de 2009. Por parte das empresas arrendatárias verificou-se em 2010 uma estratégia generalizada no sentido de diminuir os seus encargos globais, pelo que se manteve a tendência para renegociação de rendas e custos de funcionamento associados, bem como para a procura de localizações secundárias com rendas inferiores. Em consequência, a renda prime atingiu o valor mais baixo dos últimos 10 anos: 18 €/m²/mês.

Para o mercado industrial e logístico, o ano de 2010 foi de estagnação. A procura atingiu um dos níveis mais baixos dos últimos anos, tendo-se verificado um volume de operações extremamente reduzido.

A actividade de investimento, por seu lado, teve um início de 2010 relativamente animador, contudo, a desconfiança face à Europa do Sul teve um efeito quase imediato, contribuindo para que os investidores estrangeiros - principais intervenientes neste mercado - retomassem a atitude de cautela que os tinha caracterizado no decorrer de 2009. No entanto, apesar dos preços estarem a descer, os *yields* têm subido e os prazos de contrato, em especial nas operações de *sale&leaseback*, estão a aumentar.

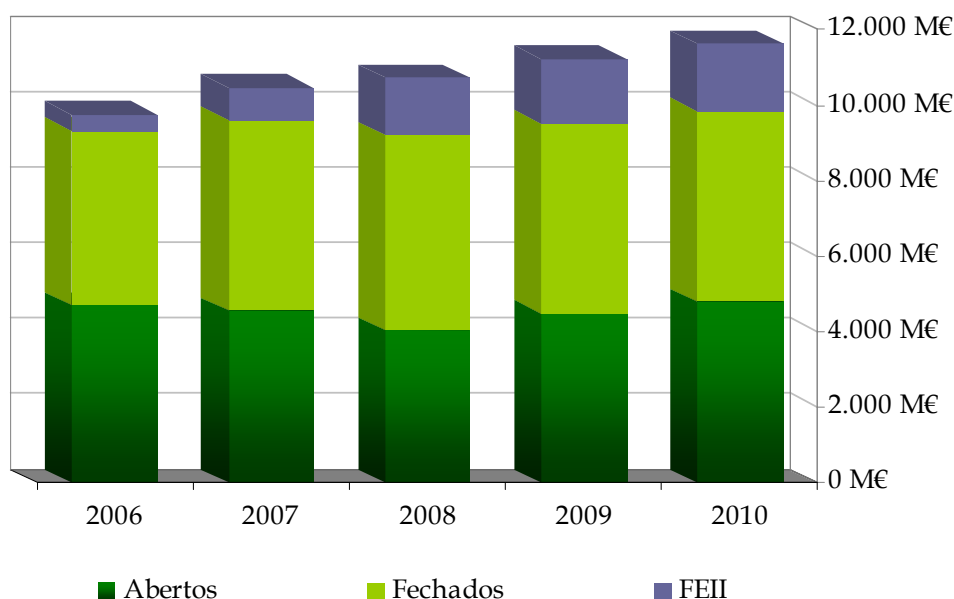
MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS

Em Dezembro de 2010, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário totalizou 11.558 milhões de euros, mais 323 milhões do que no final de 2009, o que representa uma variação de 2,9%.

Este crescimento não foi homogêneo ao longo do ano. Nos primeiros cinco meses do ano, o volume dos fundos imobiliários aumentou a um ritmo semelhante ao do ano anterior. Os 4 meses seguintes foram caracterizados por uma estabilização do volume sob gestão nos 11.700 M€; e, finalmente, no último trimestre do ano, o volume manteve uma tendência de descida.

Em 2010, os Fundos Imobiliários Abertos aumentaram 213 M€ e os Fundos Especiais de Investimento Imobiliário Fechados (FEIIF) registaram um aumento de 130 M€; em contrapartida, os Fundos Imobiliários Fechados perderam 11 M€.

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



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

Em 2010 foram constituídos 13 novos fundos de pequena dimensão, maioritariamente Fundos Fechados e FEIIF, registou-se a fusão de 2 fundos abertos e foram liquidados 2 fundos fechados; o que elevou para 260, o número de fundos imobiliários portugueses em actividade.

O mercado nacional de Fundos imobiliários encontra-se disperso por 35 sociedades gestoras. No final do ano, as cinco maiores sociedades gestoras de fundos imobiliários portuguesas concentravam 50% do mercado, tendo a quota de mercado da Fundimo aumentado de 14,0% para 14,7%.

ACTIVIDADE DA FUNDIMO

EVOLUÇÃO COMERCIAL

Em termos globais, o ano de 2010 caracterizou-se por um significativo aumento da actividade da Fundimo, no que se refere ao relançamento comercial do fundo aberto Fundimo, como também nas exigências de gestão de alguns fundos fechados, particularmente atingidos pela conjuntura económica desfavorável. No final do ano a sua carteira de fundos imobiliários sob gestão incluía um fundo aberto e vinte e oito fundos fechados por subscrição particular, dos quais oito classificados como fundos especiais.

De um modo geral, os vários fundos sofreram as consequências da crise que, desde 2007, tem afectado os mercados financeiros e a economia.

O Fundo Imobiliário Aberto Fundimo registou um crescimento anual de 15%, consolidando a sua posição enquanto maior fundo de investimento imobiliário aberto nacional, tendo terminado o ano de 2010 com uma rentabilidade líquida de 3,1%. O comportamento consistente do Fundo e a continuação da estratégia de gestão implementadas nos últimos anos - sem exposição ao sector residencial e privilegiando uma política que concilia a monitorização da carteira actual com a procura activa das oportunidades existentes no mercado imobiliário nacional e especialmente nas zonas Prime - explicam o comportamento do Fundo, mesmo num cenário em que algumas aplicações alternativas de médio e longo prazo, em especial os depósitos a prazo das instituições financeiras nacionais, apresentaram níveis de remuneração relativamente mais atractivos do que em anos anteriores.

Fundos Imobiliários sob Gestão

(Milhões de Euros)

	2009	2010	Variação
Fundo Imobiliário Aberto	923	1064	+ 15%
Fundos Imobiliários Fechados	655	619	- 5%
Total:	1.578	1.683	+ 7%

Quanto aos fundos fechados geridos pela Fundimo, atendendo à situação de se encontrarem maioritariamente afectos ao desenvolvimento e promoção imobiliária, registou-se algum abrandamento de actividade. Durante o ano de 2010, a Fundimo iniciou a gestão de um novo fundo de investimento imobiliário fechado e cessou a gestão de outro. Por outro lado, a actual conjuntura nacional e internacional tem trazido dificuldades acrescidas aos projectos de alguns Fundos imobiliários fechados de subscrição particular, lançados na fase mais favorável do ciclo económico, nomeadamente: projectos de grande dimensão ou turísticos e residenciais com insuficiente alocação de capitais próprios.

EVOLUÇÃO FINANCEIRA

Em termos globais, o ano de 2010, caracterizou-se por um aumento da actividade da Fundimo, resultante do relançamento comercial do fundo aberto Fundimo. O aumento do montante de activos geridos e o valor das comissões de resgate cobradas relativas ao Fundo Fundimo, reflectiram-se favoravelmente no montante de Comissões, as quais atingiram o montante de 13,9 milhões de euros, em 31 de Dezembro de 2010.

Os custos de funcionamento sofreram um decréscimo apesar do incremento da actividade global. Os encargos com serviços e comissões registaram ainda um crescimento em consequência do aumento da comissão de comercialização.

As contas da Fundimo foram afectadas pela constituição de uma Provisão para Créditos de Cobrança Duvidosa no valor de 1.136 milhares de euros e por custos de Publicidade destinados ao relançamento do Fundo Fundimo no valor de 433 milhares de euros.

Estes desenvolvimentos reflectiram-se nos resultados, tendo a Fundimo fechado o ano com resultados líquidos de 3 408 milhares de euros, menos 5% que no período homólogo de 2009.

SOCIEDADE GESTORA

(Milhares de Euros)

	2009	2010	Varição homóloga
Activo líquido	9 527	7 055	- 25%
Capitais próprios	7 252	5 556	- 23%
Distribuição de dividendos e reservas	5 228	5 104	- 2%
Resultado líquido	3 603	3 408	- 5%
Capital social	600	600	
% GRUPO CGD	100,0%	100,0%	

Os Capitais Próprios registaram um decréscimo devido à distribuição de dividendos e reservas no âmbito de uma nova orientação do grupo CGD em matéria de capitalização das sociedades instrumentais.

MECANISMOS DE GOVERNAÇÃO

A Fundimo considera fundamental que os Fundos e as Carteiras que administra possuam um sistema de controlo interno e de gestão de riscos adequado e eficaz que assegure:

- o efectivo cumprimento das obrigações legais e dos deveres a que se encontra sujeita;
- um desempenho eficiente e rentável da actividade através de uma utilização eficaz dos activos e recursos e que assegure a estabilidade financeira da instituição;
- que a gestão dos activos é efectuada de forma diligente, sã e prudente tendo sempre como base os interesses dos clientes institucionais e particulares.

Neste sentido, a Fundimo tem vindo nos últimos anos a fomentar uma cultura e um ambiente de controlo fortalecendo a função de Compliance e a função de gestão de riscos, nomeadamente, através da implementação do projecto de Risco Operacional e Controlo Interno (ROCI) e do Plano de Continuidade de Negócio (PCN):

- No projecto ROCI continuaram a desenvolver-se os mecanismos de controlo interno e de gestão de risco operacional já existentes na sociedade tendo-se procedido a uma avaliação dos processos de gestão de risco e controlo interno já implementados, nomeadamente através de uma execução de testes aos controlos existentes;
- No projecto PCN terminou-se a implementação do plano de continuidade operacional e de recuperação tecnológica.
- Ainda no âmbito da gestão de risco, o Conselho de Administração pretende estabelecer formalmente uma função de gestão de riscos para as carteiras geridas, tendo já solicitado às estruturas centrais da Caixa Geral de Depósitos a subcontratação deste serviço.

Também já foi solicitado às estruturas centrais da Caixa Geral de Depósitos a subcontratação da função de auditoria interna, um dos pilares do sistema de controlo interno da Fundimo.

Para melhorar o acompanhamento dos assuntos operacionais, existe o Comité de Risco Operacional e Suporte ao Negócio (CROSN), que se reuniu 10 vezes. Também o Comité de Avaliação de Activos, que trata de aspectos ligados à avaliação dos activos das carteiras dos Fundos, reuniu 6 vezes.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado Líquido do Exercício de 2010 da Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A. foi de 3.408.239,11 Euros (três milhões, quatrocentos e oito mil, duzentos e trinta e nove euros e onze cêntimos), para o qual o Conselho de Administração, nos termos do artigo 23.º dos Estatutos da Sociedade e de acordo com a alínea 5 f) do art.º 66º do Código das Sociedades Comerciais, propõe que seja submetido à Assembleia Geral para que a mesma delibere sobre a sua aplicação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao concluir o seu relatório, o Conselho de Administração considera ser seu dever exprimir o reconhecimento às seguintes entidades, pela contribuição que prestaram à actividade da Sociedade no decorrer do ano:

- Às entidades de supervisão pela disponibilidade e atenção manifestadas em todos os contactos havidos;
- Aos órgãos de fiscalização - Fiscal Único da Sociedade Gestora e Revisor Oficial de Contas dos Fundos e aos membros da Mesa da Assembleia Geral, pelo acompanhamento e colaboração prestados;
- Aos intermediários dos vários mercados, pelo bom relacionamento mantido;
- À rede de distribuição da Caixa Geral de Depósitos, pelo apoio dado à comercialização;
- A todos os clientes dos Fundos geridos pela Sociedade pela confiança manifestada;
- Aos colaboradores da empresa, pela grande dedicação e entusiasmo, que foram factores decisivos para os bons resultados alcançados.

Lisboa, 21 de Janeiro de 2011

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João Eduardo de Noronha Gamito Faria
Presidente

António Francisco Araújo Pontes
Vice Presidente

Fernando Manuel Domingos Maximiano
Vogal

Paulo Alexandre Duarte Sousa
Vogal

Eng. Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães
Vogal

Luís Miguel Saraiva Lopes Martins
Vogal

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
COM NOTAS EXPLICATIVAS**

FUNDIMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	2010		2009		PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2010	2009
		Activo bruto	Imparidade e amortizações	Activo líquido	Activo líquido				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		500	-	500	500	Provisões	8	-	638.598
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	3.306.406	-	3.306.406	1.315.470	Passivos por impostos correntes	9	53.951	-
Aplicações em instituições de crédito	5	2.005.625	-	2.005.625	5.713.856	Outros passivos	10	1.444.434	1.636.228
Outros activos tangíveis	6	157.748	(123.640)	34.108	38.251	Total do passivo		1.498.385	2.274.826
Activos intangíveis	6	418.950	(235.530)	183.420	120.888				
Activos por impostos correntes	9	-	-	-	100.419	Capital	11	600.000	600.000
Activos por impostos diferidos	9	130.933	-	130.933	115.032	Outras reservas e resultados transitados	12	1.548.410	3.048.410
Outros activos	7	3.169.203	(1.775.161)	1.394.042	2.122.619	Resultado do exercício	12	3.408.239	3.603.799
						Total do capital próprio		5.556.649	7.252.209
Total do activo		<u>9.189.365</u>	<u>(2.134.331)</u>	<u>7.055.034</u>	<u>9.527.035</u>	Total do passivo e do capital próprio		<u>7.055.034</u>	<u>9.527.035</u>

O anexo faz parte integrante destes balanços.

FUNDIMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL NOS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2010	2009
Juros e rendimentos similares	13	48.763	176.892
Juros e encargos similares		(25)	(86)
MARGEM FINANCEIRA		48.738	176.806
Rendimentos de serviços e comissões	14	13.908.129	10.164.489
Encargos com serviços e comissões	14	(5.706.596)	(2.235.071)
Outros resultados de exploração	15	223.744	148.297
PRODUTO BANCÁRIO		8.474.015	8.254.521
Custos com pessoal	16	(953.536)	(1.012.086)
Gastos gerais administrativos	17	(1.634.587)	(1.751.324)
Amortizações do exercício	6	(63.519)	(34.695)
Correcções de valor associadas ao crédito a clientes e valores a receber de outros devedores	8	-	(558.933)
Provisões líquidas de reposições e anulações	8	-	(1.876)
Imparidade de outros activos financeiros líquida de reversões e recuperações	8	(1.136.563)	-
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		4.685.810	4.895.607
Impostos sobre lucros			
<i>Correntes</i>	9	(1.293.472)	(1.406.840)
<i>Diferidos</i>	9	15.901	115.032
		(1.277.571)	(1.291.808)
Rendimento integral do exercício		3.408.239	3.603.799
Número médio de acções ordinárias emitidas	11	24.000	24.000
Resultado por acção		142,01	150,16

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

FUNDIMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Juros e comissões recebidas	13.492.063	9.370.720
Juros e comissões pagas	(5.935.840)	(2.283.863)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(3.570.054)	(1.568.679)
Pagamento de impostos sobre os lucros	(1.275.973)	(2.108.453)
Outros resultados	703.294	(917.197)
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>3.413.490</u>	<u>2.492.528</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Reembolso de depósitos a prazo	20.700.000	-
Juros e proveitos similares	44.859	199.692
Constituição de depósitos a prazo	(17.000.000)	800.000
Aquisições de activos tangíveis e intangíveis	(63.477)	(503)
Caixa líquida das actividades de investimento	<u>3.681.382</u>	<u>999.189</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Pagamento de dividendos e de reservas livres	(5.103.799)	(5.227.977)
Amortização de contratos de locação financeira	(333)	(301)
Juros e custos similares	(25)	(86)
Caixa líquida das actividades de financiamento	<u>(5.104.157)</u>	<u>(5.228.364)</u>
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes:	1.990.715	(1.736.647)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	1.315.512	3.052.159
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	3.306.227	1.315.512

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

FUNDIMO - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS

NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados				Lucro do exercício	Total	
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transitados			
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	600.000	600.000	2.448.410	960	3.049.370	5.227.017	8.876.387
Aplicação do resultado líquido de 2008:							
. Dividendos pagos ao Accionista	-	-	-	(960)	(960)	(5.227.017)	(5.227.977)
Rendimento integral do exercício	-	-	-	-	-	3.603.799	3.603.799
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	600.000	600.000	2.448.410	-	3.048.410	3.603.799	7.252.209
Aplicação do resultado líquido de 2009:							
. Dividendos pagos ao Accionista	-	-	-	-	-	(3.603.799)	(3.603.799)
Distribuição de reservas livres ao Accionista	-	-	(1.500.000)	-	(1.500.000)	-	(1.500.000)
Rendimento integral do exercício	-	-	-	-	-	3.408.239	3.408.239
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	600.000	600.000	948.410	-	1.548.410	3.408.239	5.556.649

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)1. INTRODUÇÃO

A Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade” ou “Fundimo”), com sede em Lisboa, foi constituída em 8 de Janeiro de 1987, tendo por objecto principal a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário abertos ou fechados, criados nos termos da lei. A Sociedade pode ainda prestar serviços de consultoria para investimento imobiliário, incluindo a realização de estudos ou análises relativas ao mercado imobiliário ou proceder à gestão individual de patrimónios imobiliários em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de carteiras por conta de outrem. Em 31 de Dezembro de 2010, a Sociedade geria os seguintes Fundos:

	<u>Início de actividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo (Fundo Fundimo)	25 de Maio de 1987
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo (Eurofundo)	10 de Agosto de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Promovest (Promovest)	11 de Novembro de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Saudeinveste (Saudeinveste)	10 de Dezembro de 2002
Fundo de Investimento Fechado Fundicapital (Fundicapital)	3 de Dezembro de 2003
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Solid (Solid)	11 de Março de 2004
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Crescendis (Crescendis)	22 de Novembro de 2004
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Capitaltur (Capitaltur)	3 de Dezembro de 2004
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Turifundo (Turifundo)	2 de Setembro de 2005
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado FundiGroup (Fundigroup)	28 de Dezembro de 2005
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundolis (Fundolis)	13 de Março de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Lisfundo (Lisfundo)	13 de Março de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Sete Colinas (Sete Colinas)	10 de Outubro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Bonança I (Bonança I)	22 de Dezembro de 1993
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Multinvest (Multinvest)	29 de Dezembro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imocentro (Imocentro)	29 de Dezembro de 2006
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoplanus (Imoplanus)	29 de Dezembro de 2006
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Golden Eagle (Golden Eagle)	9 de Fevereiro de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomar (Imomar)	16 de Abril de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Beirafundo (Beirafundo)	19 de Junho de 2007
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Golfe (Maia Golfe)	28 de Dezembro de 2007
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Imorochoa (Imorochoa)	31 de Dezembro de 2007
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Salinas (Salinas)	28 de Julho de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Maia Imo (Maia Imo)	31 de Dezembro de 2008
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Gaia Douro (Gaia Douro)	19 de Dezembro de 2008
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento (Caixa Arrendamento)	19 de Janeiro de 2009
Caixa Imobiliário FIIAH – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional (Caixa Imobiliário)	27 de Novembro de 2009
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Porto D'Ouro (Porto Douro)	29 de Dezembro de 2009
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado São José Ribamar (São José Ribamar)	8 de Janeiro de 2010

De acordo com o respectivo Regulamento de Gestão, até 2 de Dezembro de 2010 a administração, gestão e representação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundicentro competiam à Fundimo. Desde a referida data a administração, gestão e representação deste Fundo competem à Libertis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Conforme referido na Nota 11, a Sociedade faz parte do Grupo Caixa Geral de Depósitos. Desta forma, as suas operações e transacções são influenciadas pelas decisões do Grupo em que se insere. Os principais saldos e transacções com empresas do Grupo são detalhados na Nota 21, no âmbito das divulgações relativas às entidades relacionadas.

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2010 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em ___ de Março de 2011.

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2010 encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO

2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos registos contabilísticos da Sociedade, os quais são mantidos em conformidade com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro e das Instruções nº 23/2004 e nº 9/2005, do Banco de Portugal.

As NCA correspondem, com algumas excepções, às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adoptadas pela União Europeia, na sequência do Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal. Em 31 de Dezembro de 2010, não existem diferenças com impacto significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade entre as NCA's e as IAS/IFRS, conforme adoptadas pela União Europeia.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)2.2. Adopção de normas (novas ou revistas) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IAS) e pelas interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) conforme adoptadas pela União Europeia

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia e com aplicação obrigatória nos exercícios económicos iniciados em ou após 1 de Janeiro de 2010, foram adoptadas pela primeira vez no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010:

Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
IFRS 3 – Concentrações de actividades empresariais e IAS 27 – Demonstrações financeiras consolidadas e separadas (revisão de 2008)	1-Jul-09	Esta revisão vem trazer algumas alterações ao nível do registo de concentrações de actividades empresariais, nomeadamente no que diz respeito: (a) à mensuração dos interesses sem controlo (anteriormente designados interesses minoritários); (b) ao reconhecimento e mensuração subsequente de pagamentos contingentes; (c) ao tratamento dos custos directos relacionados com a concentração; e (d) ao registo de transacções de compra de interesses em entidades já controladas e de transacções de venda de interesses sem que de tal resulte a perda de controlo e (e) ao cálculo do resultado na venda de participação com perda de controlo e necessidade de remensuração dos interesses retidos na participação alienada.
IAS 28 (revisão de 2008) Investimentos em associadas	1-Jul-09	Os princípios descritos acima e adoptados para a IAS 27 (2008) relativamente ao apuramento do resultado da venda são alargados à IAS 28.
Revisões da IFRS 1 – Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro	1-Jan-10	Esta norma foi revista no sentido de agrupar as várias emendas que foram ocorrendo desde a sua primeira versão.
IFRS 1 – Emendas (Isenções adicionais)	1-Jan-10	Esta emenda vem contemplar um conjunto adicional de isenções na aplicação retrospectiva, nomeadamente ao nível de activos resultantes da exploração de recursos minerais, de responsabilidades de descomissionamento e da aplicação dos requisitos da IFRIC 4.
IFRS 2 – Emenda (Transacções de pagamentos com base em acções entre entidades do mesmo grupo)	1-Jan-10	Esta emenda vem clarificar alguns aspectos relacionados com pagamentos com base em acções liquidados financeiramente no seio de grupos empresariais.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
IFRIC 12 – Acordos de concessão de serviços	1-Jan-10	Esta interpretação vem introduzir regras de reconhecimento e mensuração por parte do operador privado envolvido na prestação de serviços de construção de infraestruturas e de operação no âmbito de concessões do tipo público-para-privado.
IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis	1-Jan-10	Esta interpretação vem abordar a forma para avaliar se um acordo de construção de um imóvel está no âmbito da IAS 11 – Contratos de construção ou no âmbito da IAS 18 – Rédito e como o correspondente rédito deve ser reconhecido.
IFRIC 16 – Coberturas de um investimento líquido numa unidade operacional estrangeira	1-Jul-09	Esta interpretação vem fornecer orientações sobre a contabilidade de cobertura de investimentos líquidos em operações estrangeiras.
IFRIC 17 – Distribuições aos proprietários de activos que não são caixa	1-Jul-09	Esta interpretação propicia orientação sobre a correcta contabilização de activos que não caixa distribuídos aos accionistas como dividendos
Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
IFRIC 18 – Transferências de activos provenientes de clientes	1-Jul-09	Esta interpretação propicia orientação sobre a contabilização pelos operadores de activos fixos tangíveis “dos clientes”.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – 2009	Várias (usualmente 1-Jan-10)	Este processo envolveu a revisão de 12 normas contabilísticas.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
Alterações à IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração – Instrumentos: Itens Cobertos Elegíveis	1-Jul-09	Clarifica a aplicação da contabilidade de cobertura à componente inflação dos instrumentos financeiros e aos contratos de opções, quando utilizados como instrumentos de cobertura.

O efeito nas demonstrações financeiras da Fundimo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, decorrente da adopção e aplicação das normas e interpretações, revisões e emendas acima referidas, não foi significativo.

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia:

Norma/ Interpretação	Data de eficácia (exercícios iniciados em ou após)	
IAS 24 – Divulgações de partes relacionadas (revisão)	1-Jan-11	Esta revisão vem trazer algumas clarificações relacionadas com as divulgações a efectuar de partes relacionadas, em particular no tocante a entidades ligadas à administração pública.
IFRS 1 – Emenda (Isenção limitada da obrigação de apresentar divulgações comparativas de acordo com a IFRS 7 para os adoptantes pela primeira vez)	1-Jul-10	Esta emenda vem simplificar as obrigações de divulgação de comparativos relativamente a instrumentos financeiros na adopção pela primeira vez das IFRS.
IAS 32 – Emenda (Classificação das emissões de direitos)	1-Fev-10	Esta emenda vem clarificar em que condições os direitos emitidos podem ser classificados como instrumentos de capital próprio.
IFRIC 14 – Emenda (Pré-pagamento de um requisito de financiamento mínimo)	1-Jan-11	Esta emenda vem suprimir uma consequência não intencional decorrente do tratamento de pré-pagamentos de futuras contribuições em circunstâncias em que é aplicável um requisito de financiamento mínimo.
IFRIC 19 – Extinção de passivos financeiros através de instrumentos de capital próprio	1-Jul-10	Esta interpretação vem fornecer orientações sobre a contabilização das transacções em que os termos de um passivo financeiro são renegociados e resultam numa emissão pela entidade de instrumentos de capital próprio em favor de um seu credor com a resultante extinção da totalidade ou de parte desse passivo financeiro.

Estas normas apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adoptadas pela Fundimo no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Não são estimados impactos significativos nas demonstrações financeiras decorrentes da adopção das mesmas.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

a) Especialização de exercícios

A Sociedade regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Activos tangíveis e intangíveis

Os activos tangíveis e intangíveis são registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas por duodécimos, com base no método das quotas constantes.

As taxas de amortização têm subjacente, para os diferentes tipos de imobilizações, os seguintes períodos de vida útil estimada:

	<u>Anos</u>
<u>Activos intangíveis:</u>	
Sistemas de tratamento automático de dados	6
<u>Activos tangíveis:</u>	
Mobiliário e material	8 - 10
Máquinas e ferramentas	5 - 7
Material de transporte	4
Equipamento informático	4

A Fundimo avalia periodicamente a adequação da vida útil estimada dos seus activos tangíveis e intangíveis.

Periodicamente são realizadas análises no sentido de identificar evidências de imparidade em activos tangíveis e intangíveis. Sempre que o valor líquido contabilístico dos activos tangíveis e intangíveis exceda o seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade com reflexo nos resultados do exercício. As perdas por imparidade podem ser revertidas, também com impacto em resultados do período, caso subsequentemente se verifique um aumento no valor recuperável do activo.

c) Encargos com férias, subsídio de férias e bónus a pagar a empregados

São constituídos acréscimos de custos para fazer face aos encargos correspondentes a férias e subsídio de férias vencidos e também aos bónus a empregados a pagar no exercício seguinte. Os correspondentes montantes são registados no passivo, na rubrica “Outros passivos” (Nota 10).

d) Locação financeira

Os activos em regime de locação financeira são registados, por igual montante, no activo e no passivo, processando-se as respectivas amortizações.

As rendas relativas a contratos de locação financeira são desdobradas de acordo com o respectivo plano financeiro, reduzindo-se o passivo pela parte correspondente à amortização do capital. Os juros suportados são registados em “Juros e encargos similares”.

e) Comissões

A Sociedade cobra comissões aos Fundos que gere e aos subscritores das unidades de participação, sendo registadas na rubrica “Rendimentos de serviços e comissões” (Nota 14) da demonstração de resultados.

- Comissão de gestão cobrada aos Fundos

Esta comissão é cobrada mensalmente e destina-se a remunerar a Sociedade pela gestão dos Fundos, sendo calculada da seguinte forma:

Fundimo - através da aplicação de uma taxa mensal de 0,0682% sobre o valor líquido diário do Fundo, antes do cálculo das comissões e paga até ao dia dez do mês seguinte a que respeita;

Eurofundos - para um valor líquido global médio do Fundo até 40.000.000 Euros a taxa mensal aplicada é de 0,045%; sobre o valor que exceda os 40.000.000 Euros a taxa é de 0,03%. Quando o valor do Fundo for superior a 100.000.000 Euros a comissão passará para 0,0259%;

Promovest e Fundicentro (até 2 de Novembro de 2010) – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final do mês até que estes atinjam 40.000.000 Euros, e uma taxa de comissão de gestão anualizada de 0,36%, cobrada mensalmente, quando o seu valor for superior a 40.000.000 Euros;

Saudeinveste e Imomar – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,03% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final de cada mês;

Fundicapital – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,03% sobre o activo total do Fundo no final de cada mês;

Bonança I – através da aplicação de uma taxa anual de 0,25% sobre o valor líquido global do Fundo antes de comissões no final de cada mês, sendo cobrada mensal e postecipadamente;

Solid, Crescendis, Turifundo, FundiGroup, Fundolis, Lisfundo – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor líquido global de cada Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte;

Capitaltur – através da aplicação de uma taxa mensal de 0,0375% sobre o valor líquido global do Fundo no final de cada mês, sendo paga no mês seguinte;

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Sete Colinas – a comissão é composta por uma parte fixa e por uma parte variável:

- Parte fixa: através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,1125% sobre o valor do activo total do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;
- Parte variável (sucess fee): a partir de 2008 inclusive, caso a rentabilidade anualizada em 31 de Dezembro de cada ano referente aos últimos 12 meses seja igual ou superior a 15%, a Sociedade Gestora terá direito a uma componente variável igual ao valor resultante da aplicação de uma percentagem de 20% sobre o diferencial entre a referida rentabilidade anualizada e 15%, a ser paga no mês seguinte. No total, a componente variável relativa a um determinado ano não pode exceder 10% do activo total do Fundo.

Dado que a rentabilidade anualizada do Fundo em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 não atingiu 15% não foi calculada qualquer comissão variável.

Multinveste – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0292% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Imocentro - através da aplicação de uma taxa mensal de 0,045% sobre o valor do activo do Fundo no final de cada dia, e sendo paga no mês seguinte;

Imoplanus e Maia Imo – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,04% sobre o valor do activo do Fundo no final de cada dia, e sendo paga no mês seguinte;

Beirafundo – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,03375% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Golden Eagle – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0375% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Imorochoa – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0333% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Maia Golfe – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,0325% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Gaia Douro e Porto D'Ouro – através da aplicação de uma taxa mensal nominal de 0,035% sobre o valor do activo do Fundo, calculada diariamente, e sendo paga no mês seguinte;

Salinas e São José de Ribamar – a comissão de gestão é calculada sobre o activo total do Fundo no último dia de cada mês, sendo liquidada mensal e postecipadamente, e corresponde à soma das seguintes parcelas:

- Taxa nominal de 0,42% sobre os primeiros 10.000.000 Euros de activo total;
- Taxa nominal de 0,39% sobre o activo total que exceda os 10.000.000 Euros e não exceda os 20.000.000 Euros;
- Taxa nominal de 0,36% sobre o activo total que exceda os 20.000.000 Euros e não exceda os 30.000.000 Euros;
- Taxa nominal de 0,30% sobre o activo total que exceda os 30.000.000 Euros.

Caixa Arrendamento – através da aplicação de uma taxa anual nominal de 1,33% sobre o valor do activo do Fundo no final de cada mês;

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Caixa Imobiliário – através da aplicação de uma taxa de 1% calculada sobre o valor do activo imobiliário do Fundo no último dia do mês. Quando o investimento em activos imobiliários for inferior a 2/3 do activo global do Fundo, a comissão de gestão corresponde à soma das seguintes parcelas:

- Taxa nominal de 1,00% do valor dos activos imobiliários;
- Taxa nominal de 0,25% do valor do activo global do Fundo deduzido dos activos imobiliários.

Até 31 de Dezembro de 2009, a comissão de gestão do Caixa Imobiliário era calculada através da aplicação de uma taxa de 1% sobre o valor do activo global do Fundo no último dia do mês.

Em 31 de Dezembro de 2010, os montantes referentes a comissões de gestão em dívida e a despesas pagas pela Sociedade por conta de fundos de investimento imobiliário sob sua gestão, estão registados na rubrica “Devedores e outras aplicações vencidas”. Até 31 de Dezembro de 2009 os referidos montantes estavam registados na rubrica “Devedores diversos”.

- Comissões cobradas aos subscritores do Fundo Fundimo

i) Comissão de subscrição

Destina-se a fazer face às despesas incorridas no acto de emissão dos certificados representativos das unidades de participação.

A Sociedade tem direito a cobrar aos subscritores, através da entidade depositária (Caixa Geral de Depósitos, S.A.), uma comissão de emissão de acordo com as unidades de participação subscritas, a saber:

- . Até 50.000 Unidades de Participação subscritas – 1,75%;
- . Até 100.000 Unidades de Participação subscritas – 1,25%;
- . Superior a 100.000 Unidades de Participação subscritas – 0,75%.

Durante o exercício de 2009 e nos períodos compreendidos entre 12 de Abril e 14 de Maio de 2010 (ambos os dias incluídos), 15 de Setembro e 30 de Novembro de 2010 (ambos os dias incluídos) e 1 de Dezembro e 31 de Dezembro de 2010 (ambos os dias incluídos), a Sociedade não cobrou aos subscritores qualquer comissão de subscrição.

As unidades de participação subscritas com o produto dos rendimentos distribuídos pelo Fundo semestralmente estão isentas de comissão de subscrição.

ii) Comissão de resgate

Esta comissão incide sobre o montante de cada operação de resgate, podendo a Sociedade cobrar através da entidade depositária uma comissão de 2%.

- Comissão de subscrição cobrada aos subscritores do Fundo Sete Colinas

Sobre o valor de cada subscrição inicial de unidades de participação, a Sociedade tem o direito de cobrar aos subscritores, através da entidade depositária, uma comissão de 0,35%.

Todos os Fundos geridos, pela Sociedade, excepto o Fundo Fundimo são fundos fechados, pelo que não existe a possibilidade de resgate das unidades de participação.

Não são cobradas comissões aos subscritores dos fundos fechados, excepto o Fundo Sete Colinas, nos períodos de subscrição dos mesmos. Passado o período de subscrição, a qualidade de participante dos fundos fechados adquire-se através da aquisição de unidades de participação.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

No que se refere aos fundos fechados verificada a integral subscrição do capital, e sempre que a defesa dos interesses dos participantes o justifique, poderá a Sociedade Gestora, ouvida a Assembleia de Participantes, deliberar pelo aumento ou redução do capital, respectivos montantes e prazos de realização, bem como sobre o valor de subscrição de novas unidades de participação, tendo em atenção o seu valor patrimonial.

- Comissões de Consultoria

Destinam-se a remunerar a Sociedade pela prestação de serviços em matéria de aconselhamento na área imobiliária e correspondem a um montante estabelecido por operação, tendo em conta o tipo de despesas envolvidas e a natureza e complexidade dos serviços prestados. Estas comissões são registadas na demonstração de resultados na rubrica “Outros resultados de exploração” (Nota 15).

f) Imposto sobre o rendimento

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas e respectiva derrama municipal, cuja taxa agregada em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 correspondia 26,5%. Com a publicação da Lei nº 12 – A/2010, de 30 de Junho, foi introduzida a derrama estadual, a qual deve ser paga por todos os sujeitos passivos que apurem, em 2010 e em exercícios futuros, um lucro tributável sujeito e não isento de IRC superior a 2.000.000 Euros. A derrama estadual corresponde a 2,5% da parte do lucro tributável superior ao referido limite.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objecto de revisão por parte da Administração Fiscal, durante quatro anos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2007 a 2010 ainda poderão vir a ser revistas e alterada a matéria colectável declarada. No entanto, o Conselho de Administração da Sociedade entende que qualquer liquidação adicional que possa resultar destas revisões não será significativa para as demonstrações financeiras.

O total dos impostos sobre lucros registados em resultados engloba os impostos correntes e os impostos diferidos.

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos activos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável.

Os passivos por impostos diferidos são normalmente registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto que os impostos diferidos activos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais. Adicionalmente, não são registados impostos diferidos activos nos casos em que a sua recuperabilidade possa ser questionável devido a outras situações, incluindo questões de interpretação da legislação fiscal em vigor.

As principais situações que originam diferenças temporárias ao nível da Sociedade correspondem a provisões e imparidades temporariamente não aceites fiscalmente.

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

g) Provisões para crédito vencido

A Sociedade regista provisões para crédito vencido destinadas à cobertura dos riscos de realização dos saldos vencidos de comissões de gestão dos fundos e despesas pagas pela Sociedade por conta de fundos sob gestão, os quais por força do número 6 do Aviso nº 3/95 do Banco de Portugal são equiparados a crédito vencido. As percentagens de provisionamento são função do tempo decorrido desde a data de incumprimento, de acordo com os seguintes critérios:

- Saldos vencidos há mais de 6 meses	100%
- Saldos vencidos há menos de 6 meses	
. Fundo Golden Eagle	100%
. Fundo Promovest	50%
. Restantes Fundos	0%

Em 31 de Dezembro de 2010 estas provisões encontram-se registadas a deduzir à rubrica “Outros activos”. Em 31 de Dezembro de 2009, encontravam-se registadas na rubrica “Provisões” do passivo.

h) Caixa e seus equivalentes

Para efeitos da preparação da demonstração dos fluxos de caixa, a Sociedade considera como “Caixa e seus equivalentes” o saldo de depósitos à ordem registados em “Disponibilidades em outras instituições de crédito” e o saldo de caixa registado na rubrica “Caixa e disponibilidades em Bancos centrais”.

4. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, esta rubrica incluía os depósitos à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A., os quais eram remunerados a uma taxa bruta de 0,612% e 0,253%, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2010, esta rubrica incluía ainda os juros a receber relativos ao mês de Dezembro de 2010 no montante de 679 Euros, cujo recebimento ocorreu em 1 de Janeiro de 2011 (458 Euros em 31 de Dezembro de 2009).

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2010, esta rubrica refere-se a um depósito a prazo no montante de 2.000.000 Euros e respectivos juros periodificados de 5.625 Euros. A referida aplicação tem vencimento a 15 de Fevereiro de 2011, sendo remunerada a uma taxa de juro anual nominal de 2,25%.

Em 31 de Dezembro de 2009, esta rubrica referia-se a dois depósitos a prazo nos montantes de 2.700.000 Euros e 3.000.000 Euros e respectivos juros periodificados de 13.856 Euros. As referidas aplicações venceram-se a 15 de Março de 2010 e 18 de Março de 2010, respectivamente, tendo sido remuneradas a uma taxa de juro anual nominal de 1,43% e 1,15%, respectivamente.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

6. OUTROS ACTIVOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS

O movimento nos activos tangíveis e intangíveis durante os exercícios de 2010 e 2009 foi o seguinte:

	2010					
	SalDOS em 31.12.09		Aquisições	Transferências e regularizações	Amortizações do exercício	Valor líquido em 31.12.2010
	Valor bruto	Amortizações acumuladas				
<u>Outros activos tangíveis</u>						
Mobiliário e material	112.385	(75.993)	3.117	-	(6.464)	33.045
Máquinas e ferramentas	3.270	(2.942)	-	-	(116)	212
Material de transporte	36.255	(36.255)	-	-	-	-
Imobilizado em locação financeira						
- Equipamento informático	2.721	(1.190)	-	-	(680)	851
	<u>154.631</u>	<u>(116.380)</u>	<u>3.117</u>	<u>-</u>	<u>(7.260)</u>	<u>34.108</u>
<u>Activos intangíveis</u>						
Sistemas de tratamento automático de dados	300.159	(179.271)	58.430	39.961	(56.259)	163.020
Activos intangíveis em curso (software)	-	-	60.360	(39.960)	-	20.400
	<u>300.159</u>	<u>(179.271)</u>	<u>118.790</u>	<u>1</u>	<u>(56.259)</u>	<u>183.420</u>
	<u>454.790</u>	<u>(295.651)</u>	<u>121.907</u>	<u>1</u>	<u>(63.519)</u>	<u>217.528</u>
	2009					
	SalDOS em 31.12.08		Aquisições	Transferências	Amortizações do exercício	Valor líquido em 31.12.09
	Valor bruto	Amortizações acumuladas				
<u>Outros activos tangíveis</u>						
Mobiliário e material	103.483	(68.604)	8.901	-	(7.388)	36.392
Máquinas e ferramentas	3.941	(3.433)	-	-	(180)	328
Material de transporte	72.493	(72.493)	-	-	-	-
Imobilizado em locação financeira						
- Equipamento informático	2.721	(510)	-	-	(680)	1.531
	<u>182.638</u>	<u>(145.040)</u>	<u>8.901</u>	<u>-</u>	<u>(8.248)</u>	<u>38.251</u>
<u>Activos intangíveis</u>						
Sistemas de tratamento automático de dados	160.745	(152.824)	-	139.414	(26.447)	120.888
Activos intangíveis em curso (software)	139.414	-	-	(139.414)	-	-
	<u>300.159</u>	<u>(152.824)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26.447)</u>	<u>120.888</u>
	<u>482.797</u>	<u>(297.864)</u>	<u>8.901</u>	<u>-</u>	<u>(34.695)</u>	<u>159.139</u>

Em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009, a rubrica “Sistemas de tratamento automático de dados” refere-se a custos incorridos com o desenvolvimento da nova aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “Fund Manager 2”.

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, as operações de locação financeira estão registadas nas seguintes rubricas de balanço:

	2010	2009
Imobilizado em locação financeira		
- Valor bruto	2.721	2.721
- Amortizações acumuladas	(1.870)	(1.190)
	-----	-----
	851	1.531
	====	====
Fornecedores de imobilizado de locação financeira (Nota 10)	1.744	2.078
	====	====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)7. OUTROS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Despesas com encargo diferido:		
. Seguros	4.299	31.092
. Outras despesas	-	1.561
	-----	-----
	4.299	32.653
	-----	-----
Comissões de gestão a receber dos Fundos:		
. Comissões referentes ao mês de Dezembro	1.127.415	1.043.079
	-----	-----
. Comissões vencidas:		
- Fundo Promovest	-	331.725
- Fundo Golden Eagle	-	258.030
- Fundolis	-	68.197
- Fundo Imorochoa	-	17.666
- Fundo Lisfundo	-	16.200
- Fundo Imocentro	-	10.005
	-----	-----
	-	701.823
	-----	-----
Operações a regularizar:		
. Fundo Lisfundo	-	112.142
. Fundo Golden Eagle	-	60.121
. Fundo Fundolis	-	40.868
. Fundo Promovest	-	38.560
. Outros	-	4.003
	-----	-----
	-	255.694
	-----	-----
Devedores e outras aplicações vencidas:		
. Comissões de gestão vencidas:		
- Fundo Promovest	553.197	-
- Fundo Golden Eagle	550.545	-
- Fundolis	95.129	-
- Fundo Imocentro	45.014	-
- Fundo Lisfundo	43.456	-
- Fundo Maia Golfe	31.568	-
	-----	-----
	1.318.909	-
	-----	-----
Operações a regularizar:		
. Fundo Golden Eagle	334.104	-
. Fundo Promovest	162.280	-
. Fundo Lisfundo	113.942	-
. Fundo Imocentro	20.961	-
. Outras	667	-
	-----	-----
	631.954	-
	-----	-----

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de activos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, eram os seguintes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activos por impostos correntes</u>		
Imposto sobre o rendimento a recuperar	-	100.419
	--	-----
<u>Passivos por impostos correntes</u>		
Imposto sobre o rendimento a pagar	(53.951)	-
	-----	-----
	(53.951)	100.419
	=====	=====
<u>Activos por impostos diferidos</u>		
Por diferenças temporárias	130.933	115.032
	=====	=====

Os custos com impostos sobre lucros registados em resultados, bem como a carga fiscal, medida pela relação entre a dotação para impostos sobre lucros e o lucro líquido do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Impostos correntes</u>		
Do exercício	1.281.391	1.409.195
Correcções a exercícios anteriores	12.081	(2.355)
	-----	-----
	1.293.472	1.406.840
	-----	-----
<u>Impostos diferidos</u>		
Registo e reversão de diferenças temporárias	(15.901)	(115.032)
	-----	-----
Total de impostos em resultados	1.277.571	1.291.808
	=====	=====
Resultado antes de impostos	4.685.810	4.895.607
	-----	-----
Carga fiscal	27,26%	26,39%
	=====	=====

Em 2010 e 2009, a rubrica “Correcções a exercícios anteriores” refere-se à insuficiência e ao excesso nas estimativas da provisão para imposto sobre lucros relativas aos exercícios de 2009 e de 2008, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, os impostos diferidos referem-se às provisões relativas a comissões de gestão em dívida e operações a regularizar constituídas para além dos limites previstos no Aviso nº 3/95 do Banco de Portugal nos montantes de 494.086 Euros e 434.083 Euros, respectivamente.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efectiva de imposto verificada nos exercícios de 2010 e 2009 pode ser demonstrada como segue:

	2010		2009	
	Taxa	Imposto		
Resultado antes de impostos		<u>4.685.810</u>		<u>4.895.607</u>
Imposto apurado com base na taxa nominal	26,50%	1.241.740	26,50%	1.297.336
Derrama estadual	1,40%	65.583	-	-
Diferenças definitivas a acrescentar:				
Multas, coimas e juros compensatórios	0,01%	693	0,07%	3.286
Amortizações não aceites como custo	0,05%	2.264	-	-
Diferenças definitivas a deduzir:				
Reposição de provisões	(0,02%)	(1.049)	0,02%	497
Benefícios fiscais:				
Criação líquida de postos de trabalho	(0,15%)	(6.946)	(0,14%)	(6.678)
Quotizações	(0,03%)	(1.144)	(0,03%)	(1.280)
Donativos	-	-	(0,04%)	(1.988)
Complemento de reforma	(0,05%)	(2.348)	(0,05%)	(2.295)
Tributação autónoma	0,09%	4.492	0,11%	5.285
Correcções de imposto relativas a exercícios anteriores:				
Insuficiência / (excesso) na estimativa da provisão para IRC	0,26%	12.081	(0,05%)	(2.355)
Outros	(0,81%)	(37.795)	-	-
	<u>27,25%</u>	<u>1.277.571</u>	<u>26,39%</u>	<u>1.291.808</u>

10. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Encargos a pagar		
· Complementos de reforma a pagar (Nota 18)	192.741	201.158
· Comissões Assimec (Nota 14)	150.275	146.175
· Encargos com férias, subsídio de férias e subsídio de Natal (Nota 3. c))	121.809	110.733
· Provisão para bónus a empregados (Nota 3.c))	57.755	70.950
· Comissões CGD (Nota 14)	-	314.547
· Outros custos a pagar	65.398	117.021
Outros fornecedores		
· CGD	542.505	331.323
· Imocaixa (Nota 14)	30.931	45.770
· Caixagest	15.326	8.705
· Império Bonança	7.544	7.083
· Outros	199.272	232.843
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	24.821	10.426
Segurança Social	18.561	16.156
IVA a pagar	12.075	16.649
Contribuição a pagar ao Fundo de Pensões	3.501	3.411
Fornecedores de imobilizado em locação financeira (Nota 6)	1.744	2.078
Outros credores	176	1.200
	<u>1.444.434</u>	<u>1.636.228</u>
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 a rubrica “Outros fornecedores – CGD”, inclui os montantes de 491.944 Euros e 295.865 Euros respectivamente, referentes à comissão de comercialização do Fundo Fundimo a liquidar pela Sociedade.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

A rubrica “IVA a pagar” refere-se ao imposto cobrado na facturação emitida pela Sociedade no âmbito da prestação de serviços de consultoria imobiliária.

11. CAPITAL SUBSCRITO

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 o capital da Sociedade estava representado por 24.000 acções com um valor nominal de 25 Euros cada, integralmente subscritas e realizadas, sendo detidas pela Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A..

12. OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E LUCRO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Outras reservas e resultados transitados		
. Reserva legal	600.000	600.000
. Outras reservas	948.410	2.448.410
	-----	-----
	1.548.410	3.048.410
	-----	-----
Lucro do exercício	3.408.239	3.603.799
	-----	-----
	4.956.649	6.652.209
	=====	=====

A Sociedade está sujeita à constituição de uma reserva legal, por afectação de 10% do resultado líquido de cada exercício, até à concorrência do capital social. De acordo com a legislação em vigor, esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital.

Na reunião da Assembleia Geral de Accionistas realizada em 31 de Março de 2010, foi deliberada a distribuição de reservas livres e dividendos da Sociedade à Caixa – Gestão de Activos, SGPS, S.A., nos montantes de 1.500.000 Euros e 3.603.799 Euros, respectivamente.

13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Juros de aplicações em instituições de crédito	41.352	151.039
Juros de depósitos à ordem	7.254	25.674
Outros	157	179
	-----	-----
	48.763	176.892
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)14. RENDIMENTOS E ENCARGOS COM SERVIÇOS E COMISSÕES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissão de gestão		
. Fundo Fundimo	8.255.408	4.894.526
. Sete Colinas	1.383.607	1.347.265
. Caixa Arrendamento	443.219	382.740
. Eurofundo	372.136	376.575
. Saudeinveste	327.041	308.952
. Golden Eagle	293.067	282.112
. Fundicentro	223.700	242.528
. Promovest	215.961	278.887
. Beirafundo	189.227	140.779
. Caixa Imobiliário	143.574	47.950
. Fundicapital	106.895	108.725
. Salinas	105.903	99.274
. Gaia Douro	105.666	103.149
. Solid	96.843	97.435
. Multinveste	75.204	68.294
. Porto d'Ouro	71.968	5.880
. Maia Imo	57.965	57.688
. Maia Golfe	53.818	51.824
. Imoplanus	51.998	50.778
. Imorochoa	49.062	33.761
. São José Ribamar	45.595	-
. Imocentro	41.635	37.355
. Crescendis	40.454	40.581
. Bonança I	38.214	38.007
. FundiGroup	37.564	34.902
. Capitaltur	31.144	29.901
. Lisfundo	26.872	28.446
. Fundolis	26.314	27.194
. Imomar	20.929	21.253
. Turifundo	20.527	26.577
	-----	-----
	12.951.510	9.263.338
	-----	-----
Comissão de subscrição		
. Fundo Fundimo	102.030	-
	-----	--
Comissão de resgate		
. Fundo Fundimo	854.589	901.151
	-----	-----
	13.908.129	10.164.489
	=====	=====
<u>Encargos com serviços e comissões</u>		
Comissões CGD	(4.457.521)	(1.075.068)
Comissões Assimec	(893.414)	(869.304)
Comissões Imocaixa	(324.721)	(259.243)
Outros	(30.940)	(31.456)
	-----	-----
	(5.706.596)	(2.235.071)
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

A rubrica “Comissões CGD” refere-se a uma comissão de comercialização do Fundo Fundimo. Esta comissão passou a ser paga a partir de Setembro de 2009, correspondendo a 49,5% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo à Sociedade. Em Outubro de 2010, a referida comissão foi alterada para 66,6% da comissão de gestão paga pelo Fundo Fundimo.

Nos termos do contrato celebrado entre a Sociedade e a Assimec – Imóveis e Construções de A. Silva & Silva, S.A., a Assimec presta os seguintes serviços relativamente ao Fundo Sete Colinas: elaboração de contratos e actualização do plano geral e de gestão, do plano geral de tesouraria e do business plan. Adicionalmente esta entidade presta apoio ao nível da análise de mercado, estratégias de construção, estudo de rentabilidade, etc.. A remuneração da Assimec corresponde à soma de duas componentes:

- Remuneração fixa correspondente a 0,0725% sobre o valor total do activo do Fundo Sete Colinas apurado com referência ao último dia de cada mês;
- Remuneração variável igual a 85% da componente variável da comissão de gestão cobrada pela Sociedade ao Fundo Sete Colinas.

Em Janeiro e em Novembro de 2009, a Sociedade e a Imocaixa – Gestão Imobiliária, S.A. celebraram contratos de prestação de serviços no âmbito dos quais a Imocaixa presta serviços de gestão do património afecto ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional - Caixa Arrendamento e ao Caixa Imobiliário FIIAH - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional (“Caixa Imobiliário”), respectivamente. A remuneração da Imocaixa estabelecida nos contratos celebrados corresponde à aplicação de uma taxa anual de 0,75% e 0,70% sobre o valor total do activo dos fundos Caixa Arrendamento e Caixa Imobiliário, respectivamente, apurado com referência ao último dia de cada mês, a qual se encontra registada na rubrica “Comissões Imocaixa”. Em 2010, a base de incidência da comissão a pagar à Imocaixa relativa ao Fundo Caixa Imobiliário foi alterada, passando a taxa anual de 0,70% a incidir sobre os activos imobiliários do Fundo.

15. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Outros custos de exploração:</u>		
Rendas de locação operacional		
· Equipamento de transporte	(35.541)	(19.730)
· Equipamento informático	(4.573)	(4.896)
· Outro equipamento	(12.492)	(15.800)
Quotizações e donativos	(8.200)	(34.661)
Multas e outras penalidades legais	(2.483)	(12.400)
Outros impostos	(61)	(56)
Outros	(64)	-
	-----	-----
	(63.414)	(87.543)
	-----	-----
<u>Outros proveitos de exploração:</u>		
Serviços de consultoria (Nota 3. e))	228.728	228.340
Outros	58.430	7.500
	-----	-----
	287.158	235.840
	-----	-----
Outros resultados de exploração	223.744	148.297
	=====	=====

Nos exercícios de 2010 e 2009 a rubrica “Serviços de consultoria” refere-se à prestação de serviços de consultoria imobiliária.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Em 2010 e 2009, os contratos de locação operacional relativos a viaturas foram celebrados com a Locarent - Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, S.A. e apresentam as seguintes características:

Pagamentos mínimos em 2010						Total	Pagamentos mínimos em 2009
Até 3 meses	3 a 6 meses	6 meses a 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	Mais de 3 anos		
683	716	-	-	-	-	1.399	4.107
791	791	1.581	3.162	2.074	-	8.399	11.521
1.292	1.292	2.584	5.169	4.362	-	14.699	-
1.295	1.295	2.590	5.180	5.180	2.507	18.047	-
1.278	1.278	2.556	5.112	5.112	3.161	18.497	-
-	-	-	-	-	-	-	3.258
<u>5.339</u>	<u>5.372</u>	<u>9.311</u>	<u>18.623</u>	<u>16.728</u>	<u>5.668</u>	<u>61.041</u>	<u>18.886</u>

16. CUSTOS COM O PESSOAL E NÚMERO MÉDIO DE EMPREGADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Salários e vencimentos:		
- Órgãos de administração e fiscalização		
. Complemento de reforma (Nota 18)	12.583	14.363
. Remunerações	-	34.880
- Empregados		
. Da Sociedade	746.603	700.733
	-----	-----
	759.186	749.976
	-----	-----
Encargos sociais:		
- Segurança Social		
. Empregados da Sociedade	167.071	156.548
- Outros	5.081	8.455
	-----	-----
	172.152	165.003
	-----	-----
Outros custos com o pessoal:		
- Seguros	42.425	40.531
- Prémios	25.361	55.680
- Contribuições para o Fundo de Pensões (Nota 18)	12.225	11.661
- Cedência de Pessoal – Caixagest	(66.325)	(15.683)
- Outros	8.512	4.918
	-----	-----
	22.198	97.107
	-----	-----
	953.536	1.012.086
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 a Fundimo tinha ao seu serviço 30 e 29 colaboradores, respectivamente, com a seguinte desagregação:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fundimo	24	23
Colaboradores cedidos pela Império – Bonança	1	1
Colaboradores cedidos pela CGD	2	2
Colaboradores cedidos pela Caixagest	3	3
	---	---
	30	29
	==	==

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

O custo com o pessoal cedido por outras entidades encontra-se registado em “Gastos Gerais Administrativos” (Nota 17).

17. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Serviços especializados	531.681	651.915
Publicidade	432.839	521.210
Outros serviços especializados:		
· Cedência de pessoal – CGD	166.515	177.369
· Cedência de pessoal – Caixagest	119.384	28.951
· Cedência de pessoal – Império Bonança	91.430	93.212
Rendas e alugueres		
· CGD	122.760	135.718
Avenças e honorários	56.582	42.886
Comunicações e despesas de expediente	36.631	29.661
Despesas de formação	21.872	15.430
Deslocações e estadas	14.516	17.174
Conservação e reparação	2.104	12.698
Outros	38.273	25.100
	-----	-----
	1.634.587	1.751.324
	=====	=====

Nos exercícios de 2010 e 2009, a rubrica “Publicidade” refere-se essencialmente a custos com brindes e outro material promocional utilizados pela Sociedade na dinamização comercial do Fundo Fundimo.

Nos exercícios de 2010 e 2009, a rubrica “Serviços especializados” inclui 332.740 Euros e 375.412 Euros, respectivamente, relativos a trabalhos de consultoria. Adicionalmente, a referida rubrica inclui 36.140 Euros e 111.818 Euros, respectivamente, referentes a custos com a aplicação informática de gestão de fundos de investimento imobiliário “FundManager 2”.

A rubrica “Rendas e alugueres – CGD” refere-se aos custos com arrendamento do espaço e participação nos gastos comuns das instalações da Sociedade.

18. RESPONSABILIDADES COM PENSÕESPlano de contribuição definida

Em 2002 a Sociedade assinou um contrato de adesão colectiva ao Fundo de Pensões “Caixa Reforma Activa” gerido pela CGD Pensões – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.. No âmbito deste contrato subscreveu um plano de pensões de contribuição definida, independente da Segurança Social, tendo como objectivo garantir o pagamento de pensões de reforma por velhice e invalidez, bem como de pensões de sobrevivência imediata. Este benefício para os colaboradores / participantes da Sociedade traduz-se numa pensão resultante da aquisição de um seguro de renda vitalícia imediata, à data da reforma e com o saldo então existente na sua conta individual.

Este plano abrange os colaboradores da Sociedade que se encontravam em funções à data do contrato e os ex-colaboradores que tenham completado, em data posterior à celebração do contrato, um mínimo de dez anos consecutivos ao serviço da Sociedade, contados a partir da data da respectiva admissão. A idade normal de reforma coincide com a data em que o participante adquire o direito a uma pensão da segurança social por velhice.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

A remuneração considerada para o apuramento das contribuições é composta pelo vencimento base, acrescido dos subsídios de isenção de horário de trabalho e de disponibilidade e de outras remunerações auferidas a título regular. Como tempo de serviço é considerado o número de anos completos e consecutivos ao serviço da Sociedade.

O financiamento do plano de pensões está a cargo da Sociedade, através da contribuição inicial e das contribuições trimestrais. A contribuição inicial a favor de cada participante foi calculada da seguinte forma:

$$2\% * \text{número de anos de serviço completos e consecutivos} * \text{remuneração mensal} * 12$$

A contribuição trimestral é calculada da seguinte forma:

$$2\% * \text{remuneração mensal} * 3$$

A Sociedade poderá, sempre que o entender, efectuar contribuições extraordinárias.

Durante os exercícios de 2010 e 2009, a Sociedade reconheceu como custo os montantes de 12.225 Euros e 11.661 Euros, respectivamente (Nota 16).

A partir do exercício de 2006, os colaboradores podem optar, em função do perfil de risco que estão dispostos a assumir, para que fundo de pensões querem que a Sociedade faça as contribuições. Deste modo, em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, as contribuições investidas nas unidades de participação apresentam os seguintes valores de mercado:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Activa”	125.771	116.271
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Valor”	610	6.605
Fundo de Pensões “Caixa Reforma Prudente”	8.194	543
	-----	-----
	134.575	123.419
	=====	=====

Complementos de reforma a pagar

A Sociedade assumiu responsabilidades pelo pagamento de um complemento de reforma a um ex-Administrador. Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, o montante das responsabilidades ascende a 192.741 Euros e 201.158 Euros, respectivamente e foi estimado pela Companhia de Seguros Fidelidade – Mundial, S.A. com base nos seguintes pressupostos:

- Tábua de mortalidade	GFK95
- Taxa técnica	3%
- Complemento de reforma	14 x Ano

Em 2010 e 2009 a Sociedade pagou 21.000 Euros a título de complemento de reforma.

O movimento em 2010 nas responsabilidades por complementos de reforma a pagar foi o seguinte:

Saldo em 31 de Dezembro de 2009	201.158
Pagamentos efectuados em 2010	(21.000)
Custo do exercício (Nota 16)	12.583

	192.741
	=====

As variações no passivo resultantes do custo dos juros, bem como dos desvios actuariais, são integralmente reflectidas em resultados.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)19. PASSIVOS CONTIGENTES E COMPROMISSOS

Conforme referido na Nota Introdutória, a actividade da Sociedade consiste na administração, gestão e representação de Fundos de Investimento Imobiliários, cujas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 se podem resumir como segue:

Fundo	2010					
	Activo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UP's em circulação	Valor das UP's (Euros)
Fundimo	1.094.265.785	30.149.090	1.064.116.695	30.403.054	134.415.402	7,9166
Eurofundo	128.003.225	8.887.802	119.115.423	(1.558.382)	40.000	2.977,8856
Saudeinveste	136.789.886	41.577.781	95.212.105	7.411.791	82.767	1.150,3631
Sete Colinas	103.542.736	21.167.538	82.375.198	(2.952.676)	1.882.189	43,7656
Caixa Imobiliário	50.544.732	92.098	50.452.634	492.415	50.000	1.009,0527
Caixa Arrendamento	41.537.253	840.477	40.696.776	761.955	39.774	1.023,2005
Promovest	91.218.015	56.674.513	34.543.502	(15.665.483)	25.000	1.381,7401
Fundicapital	29.297.775	9.344.573	19.953.202	(356.475)	20.247	985,4893
Solid	18.513.783	991.594	17.522.189	(524.858)	16.000	1.095,1368
Porto D'ouro	17.365.564	205.913	17.159.651	366.134	16.800	1.021,4078
Salinas	29.425.924	12.508.064	16.917.860	6.669.473	6.000	2.819,6433
Bonança I	16.091.980	977.705	15.114.275	32.855	370.000	40,8494
Multinvest	21.103.687	7.162.172	13.941.515	(595.055)	30.000	464,7172
São José de Ribamar	10.873.144	16.261	10.856.883	(143.117)	11.000	986,9894
Imoplanus	10.966.199	358.023	10.608.176	173.939	20.000	530,4088
Crescendis	10.121.579	1.995.790	8.125.789	6.964.247	13.928	583,4139
Gaia Douro	25.884.946	18.510.750	7.374.196	895.904	6.000	1.229,0327
FundiGroup	7.176.091	129.385	7.046.706	219.909	3.950	1.783,9762
Capitaltur	6.958.472	63.754	6.894.718	71.940	12.763	540,2114
Maia Imo	12.115.371	6.192.477	5.922.894	(27.321)	6.000	987,1490
Imorocha	13.991.519	8.531.500	5.460.019	(221.042)	6.080	898,0294
Imomar	5.812.105	364.568	5.447.537	(422.352)	120.000	45,3961
Imocentro	7.730.022	2.737.717	4.992.305	(231.751)	5.000	998,4610
Maia Golfe	13.882.679	8.920.585	4.962.094	(172.596)	5.500	902,1989
Lisfundo	66.304.341	62.017.610	4.286.731	(858.021)	11.000	389,7028
Beirafundo	51.150.970	46.941.592	4.209.378	(1.263.677)	5.501	765,2023
Turifundo	3.803.969	18.288	3.785.681	(25.577)	12.200	310,3017
Fundolis	99.799.785	96.085.870	3.713.915	(1.377.053)	13.000	285,6858
Golden Eagle	65.689.311	63.276.789	2.412.522	(1.210.137)	10.000	241,2522

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Fundo	2009					
	Activo Líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	UP's em circulação	Valor das UP's (Euros)
Fundimo	1.005.942.700	82.517.561	923.425.139	25.220.046	117.079.603	7,8872
Eurofundo	134.322.017	13.648.212	120.673.805	(910.390)	40.000	3.016,8451
Saudeinveste	122.881.943	35.081.629	87.800.314	3.737.487	82.767	1.060,8131
Sete Colinas	99.938.484	14.610.611	85.327.873	(3.467.284)	1.882.189	45,3344
Promovest	97.740.091	47.531.106	50.208.985	(11.593.975)	25.000	2.008,3594
Caixa Imobiliário	50.007.487	47.268	49.960.219	(39.781)	50.000	999,2044
Fundicentro	63.603.788	16.482.719	47.121.069	(394.831)	47.500	992,0225
Caixa Arrendamento	30.465.798	530.118	29.935.680	(64.320)	30.000	997,8560
Fundicapital	30.470.352	10.160.675	20.309.677	575.255	20.247	1.003,0956
Solid	19.346.809	1.299.762	18.047.047	183.370	16.000	1.127,9404
Porto D'Ouro	16.799.954	6.438	16.793.516	(6.484)	16.800	999,6140
Bonança I	15.638.165	556.744	15.081.421	(121.663)	370.000	40,7606
Multinvest	21.540.301	7.003.730	14.536.571	4.177	30.000	484,5524
Imoplanus	10.688.793	254.556	10.434.237	254.065	20.000	521,7119
Salinas	25.543.842	15.295.454	10.248.388	4.501.420	6.000	1.708,0647
Crescendis	12.953.473	5.330.220	7.623.253	847.742	13.928	547,3329
FundiGroup	7.252.087	425.290	6.826.797	543.280	3.950	1.728,3030
Capitaltur	6.929.537	106.758	6.822.779	471.057	12.763	534,5749
Gaia Douro	24.809.172	18.330.880	6.478.292	562.151	6.000	1.079,7153
Maia Imo	12.052.705	6.102.490	5.950.215	(48.259)	6.000	991,7025
Imomar	6.141.896	272.008	5.869.888	(59.487)	120.000	48,9157
Imocentro	7.525.765	2.301.709	5.224.056	316.353	5.000	1.044,8112
Beirafundo	39.755.483	34.531.451	5.224.032	1.562.013	5.244	996,1922
Imorocho	9.956.220	4.774.908	5.181.312	(139.494)	5.531	936,7767
Lisfundo	64.874.228	59.729.477	5.144.751	(705.932)	11.000	467,7046
Maia Golfe	13.612.485	8.477.795	5.134.690	112.361	5.500	933,5800
Fundolis	98.706.650	93.615.682	5.090.968	2.173.504	13.000	391,6129
Turifundo	3.827.519	16.260	3.811.259	(2.226.789)	12.200	312,3983
Golden Eagle	63.464.145	59.841.486	3.622.659	(1.601.224)	10.000	362,2659

20. RELATO POR SEGMENTOS

Em termos de áreas de negócio, a actividade da Sociedade enquadra-se no segmento de Gestão de Activos.

Todos os proveitos registados tiveram origem no mercado nacional.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

21. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 os principais saldos e transacções com entidades do Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD) são os seguintes (saldos devedores / (credores)):

	2010					
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Império Bonança	Caixagest	Imocaixa	Locarent
<u>Saldos de Balanço</u>						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	3.306.406	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	2.005.625	-	-	-	-
Outros activos	-	-	-	9.396	-	-
Outros passivos	(1.744)	(543.237)	(7.544)	(15.326)	(35.161)	-
<u>Saldos da demonstração de resultados</u>						
Juros e rendimentos equiparados	-	(48.606)	-	-	-	-
Juros e encargos equiparados	25	-	-	-	-	-
Gastos gerais administrativos	-	329.377	91.430	119.384	-	-
Encargos com serviços e comissões	-	4.488.279	-	-	324.722	-
Custos com pessoal	-	2.250	-	(66.325)	-	-
Outros resultados de exploração	-	-	-	-	-	(35.541)

	2009					
	Caixa Leasing e Factoring	CGD	Império Bonança	Caixagest	Imocaixa	Locarent
<u>Saldos de balanço</u>						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	1.315.470	-	-	-	-
Aplicações em outras instituições de crédito	-	5.713.856	-	-	-	-
Outros activos	-	-	-	4.622	-	-
Outros passivos	(2.078)	(645.870)	(7.083)	(8.705)	(45.770)	-
<u>Saldos da demonstração de resultados</u>						
Juros e rendimentos equiparados	-	176.713	-	-	-	-
Juros e encargos equiparados	86	-	-	-	-	-
Gastos gerais administrativos	-	333.633	177.369	28.951	-	-
Encargos com serviços e comissões	-	1.106.488	-	-	259.243	-
Custos com pessoal	-	-	-	(15.683)	-	-
Outros resultados de exploração	-	-	-	-	-	(19.730)

Membros do Conselho de Administração

João Eduardo de Noronha Gamito Faria
 António Francisco Araújo Pontes
 Fernando Manuel Domingos Maximiano
 Paulo Alexandre Duarte Sousa
 Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães
 Luís Miguel Saraiva Lopes

Nenhum dos membros do Conselho de Administração contraiu créditos junto da Sociedade nem detém títulos representativos do seu capital social.

Órgãos de gestão

No exercício de 2009, as remunerações atribuídas aos membros dos órgãos de Administração e Assembleia-Geral, ascenderam a 34.880 Euros.

Em 31 de Dezembro de 2010, os membros do Conselho de Administração não são remunerados.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010
(Montantes expressos em Euros)

Durante os exercícios de 2010 e 2009, não foram efectuadas quaisquer transacções entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração.

22. CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras da Sociedade são integradas nas contas consolidadas da Caixa Geral de Depósitos, S.A., cuja sede social é na Av. João XXI, nº 63, 1000 – 300 Lisboa.

23. RISCOS FINANCEIROS

Justo valor

Face à natureza dos activos e passivos da Sociedade, a Fundimo entende que o seu justo valor não deverá diferir significativamente do correspondente valor contabilístico.

Risco cambial

Face à sua actividade, a Sociedade entende não estar exposta a risco cambial. De referir que a totalidade dos activos e passivos da Sociedade estão expressos em Euros.

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a actividade desenvolvida. As suas aplicações são de curto prazo e a taxa variável. Por outro lado, as suas operações são financiadas por capitais próprios, não tendo necessidade de recorrer a empréstimos.

24. GESTÃO DE CAPITAL

Relativamente à gestão de capital, a Sociedade está sujeita à supervisão pelo Banco de Portugal, estando igualmente incluída na supervisão em base consolidada do Grupo CGD.

A Sociedade está igualmente obrigada ao cumprimento dos requisitos de Fundos Próprios previstos no Artigo 10º do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário. Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, os fundos próprios da Sociedade permitiam cumprir os referidos requisitos.

RELATÓRIO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

A.	AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DOS PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO.....	2
1.	AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DOS PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO.....	2
B.	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO.....	2
2.	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO.....	2
3.	MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS.....	2
4.	PLANO DE ACTIVIDADES.....	3
C -	CUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO.....	3
5.	REGULAMENTOS EXTERNOS.....	3
6.	REGULAMENTO INTERNO E CÓDIGO DE CONDUTA.....	4
7.	NORMAS DE NATUREZA FISCAL.....	4
8.	NORMAS DE PREVENÇÃO DE BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS, FINANCIAMENTO DO TERRORISMO E CORRUPÇÃO.....	4
9.	NORMAS DE CONCORRÊNCIA E DE PROTECÇÃO DO CONSUMIDOR.....	5
10.	NORMAS DE NATUREZA AMBIENTAL.....	5
11.	NORMAS DE ÍNDOLE LABORAL.....	6
12.	IGUALDADE DE TRATAMENTO E DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMENS E MULHERES.....	6
13.	CONCILIAÇÃO DA VIDA PESSOAL, FAMILIAR E PROFISSIONAL.....	6
14.	VALORIZAÇÃO PROFISSIONAL DOS COLABORADORES.....	6
D.	TRANSACÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS.....	7
15.	TRANSACÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS.....	7
16.	PROCEDIMENTOS ADOPTADOS EM MATÉRIA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS.....	7
17.	UNIVERSO DE TRANSACÇÕES QUE NÃO TENHAM OCORRIDO EM CONDIÇÕES DE MERCADO.....	7
18.	FORNECEDORES QUE REPRESENTAM MAIS DE 5% DOS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS TERCEIROS.....	8
E.	MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE.....	8
19.	MODELO DE GOVERNO.....	8
20.	ORGANOGRAMA DO MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE.....	8
21.	INFORMAÇÃO SOBRE OS ÓRGÃOS SOCIAIS - TRIÉNIO 2008/2010.....	10
22.	INFORMAÇÃO SOBRE OS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	11
23.	NÚMERO DE REUNIÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	13
24.	INFORMAÇÃO SOBRE OS MEMBROS DOS RESTANTES ÓRGÃOS SOCIAIS.....	13
25.	INCOMPATIBILIDADES DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	14
26.	AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DOS GESTORES EXECUTIVOS.....	14
27.	INCOMPATIBILIDADES DOS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL.....	14
28.	REVISOR OFICIAL DE CONTAS.....	15
29.	AUDITORIA EXTERNA.....	15
30.	MEIOS DE SALVAGUARDA DA INDEPENDÊNCIA DOS AUDITORES.....	15
31.	SECRETÁRIO DA SOCIEDADE.....	15
32.	COMISSÕES ESPECIALIZADAS - COMISSÃO DE VENCIMENTOS.....	15
33.	PREVENÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSES.....	16
F.	REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS.....	17
34.	POLÍTICA REMUNERATÓRIA.....	17
35.	ESTATUTO REMUNERATÓRIO FIXADO EM 2010.....	17
36.	REMUNERAÇÕES DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	17
37.	REMUNERAÇÃO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS E DO AUDITOR EXTERNO.....	17
G.	SISTEMA DE CONTROLO.....	17
38.	SISTEMA DE CONTROLO INTERNO.....	17
39.	SISTEMA DE CONTROLO DE PROTECÇÃO DOS INVESTIMENTOS.....	17
H.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	18
40.	REPRESENTANTE PARA AS RELAÇÕES COM O MERCADO.....	18
41.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO PRIVILEGIADA.....	18
42.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	18
43.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO ATRAVÉS DO SITE DA SEE.....	19
44.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE.....	19
I.	ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL.....	19
45.	SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL.....	19
J.	NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE.....	20
46.	PROVEDOR DO CLIENTE.....	20

A. AVALIAÇÃO DO GRAU DE CUMPRIMENTO DOS PRINCÍPIOS DE BOM GOVERNO

1. Avaliação do grau de cumprimento dos princípios de bom governo

A Fundimo, adiante designada por Sociedade, cumpre todas as recomendações sobre o bom governo apresentadas na resolução do conselho de ministros nº 49/2007, conforme se descreve no presente Relatório sobre o Governo da Sociedade.

B. ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO

2. Orientações de Gestão

As orientações de gestão definidas pelo accionista para o triénio 2008/2010 são as seguintes:

- Consolidação do crescimento rentável, através da captação de produtos de valor acrescentado, da obtenção de uma posição de liderança de mercado e da aposta na qualidade das soluções financeiras apresentadas;
- Aumento do contributo para o Grupo, através do aumento do comissionamento, e do controlo dos custos de funcionamento;
- Crescer com riscos controlados, através de um modelo de gestão assente na minoração de riscos. Implementação do projecto ROCI (para controlo e monitorização do risco operacional e controlo interno), investimento em tecnologias de informação que permitam melhorar a capacidade de gestão e controlo de risco dos investimentos, e captação de talentos em recursos humanos em áreas consideradas prioritárias.

3. Missão, Objectivos e Políticas

A Sociedade, pretende ser reconhecida pelos clientes (internos e externos) como a sua primeira escolha de fornecedor de serviços de gestão de fundos imobiliários. Para o triénio 2008-2010, a Sociedade tem os seguintes objectivos:

- Adequar as propostas de valor de gestão de investimentos à oferta de produtos e serviços;
- Aprofundar o desenvolvimento da actividade de Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário;
- Dotar-se das capacidades de informação, de tecnologia e de controlo e gestão de risco requeridas para a sua actividade;
- Implementar uma política de recursos humanos centrada no conhecimento, comunicação e avaliação de desempenho.

Para alcançar estes objectivos, a Sociedade considera críticos os seguintes factores:

- Concretizar as aspirações financeiras dos **clientes** e proporcionar-lhes *performance* de investimento com valor acrescentado, face aos seus requisitos de rendibilidade e risco, de forma consistente ao longo do tempo.

- Captar as melhores **pessoas** no mercado de trabalho e proporcionar aos seus colaboradores **meios** e ferramentas de trabalho que permitam a excelência nas suas funções.
- Desenvolver a sua actividade em estreita **cooperação com a CGD**, que acumula papéis de accionista, cliente e comercializador dos serviços e produtos.

4. Plano de Actividades

A Sociedade desenvolve anualmente um processo de planeamento para as diversas áreas de negócio, de forma integrada com a estrutura de planeamento do grupo CGD, realizando uma reunião entre o Conselho de Administração e os quadros onde são apresentados o plano de actividades anual face aos objectivos traçados.

Para acompanhar a execução do plano de actividade e orçamento aprovados, encontra-se implementado um sistema de informação de gestão, composto por um vasto conjunto de relatórios periódicos sobre as diversas áreas de actividade, produzido intermanete pelo AOCG e pela DCP da CGD.

Anualmente, é apresentado no Relatório e Contas uma avaliação da actividade desenvolvida pela sociedade.

C - CUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO

Toda a actividade da Sociedade é norteada pelo cumprimento rigoroso das normas legais, regulamentares, éticas, deontológicas e boas práticas, existindo um sistema de controlo interno para acompanhar o grau de observância respectivo.

Neste contexto, a Sociedade adopta um comportamento eticamente irrepreensível na aplicação de normas de natureza fiscal, de prevenção do branqueamento de capitais, de concorrência, de protecção do consumidor, de natureza ambiental e de índole laboral.

5. Regulamentos Externos

A actividade da Sociedade está sujeita a todas as normas legais relativas às sociedades anónimas, designadamente ao Código das Sociedades Comerciais, e às decorrentes dos Estatutos da Sociedade.

De um modo geral, à Sociedade aplica-se a legislação europeia e nacional relativa à sua actividade, salientando-se no direito interno, o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (RGICSF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92 de 31 de Dezembro, na sua actual redacção, o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99 de 13 de Novembro, na sua actual redacção e todas as disposições regulamentares emitidas pelo Banco de Portugal, pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e pelo Instituto de Seguros de Portugal.

No âmbito da sua actividade, é de realçar ainda o Decreto Lei n.º 60/2002, de 20 de Março que institui o Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário.

6. Regulamento Interno e Código de Conduta

A sociedade dispõe de um Regulamento Interno que está disponível para consulta, na sua sede, na Avenida João XXI, 63, 2º, Lisboa.

O Regulamento Interno pretende garantir como princípio geral que todos os colaboradores, no exercício das suas funções, observam os mais elevados padrões de integridade e de honestidade, actuando sempre de uma forma competente, diligente e profissional, cumprindo com todas as disposições legais e regulamentares inerentes às actividades de intermediação financeira, com todas as normas éticas e deontológicas de conduta, previstas na lei, bem como no Código Deontológico da Associação Portuguesa de Fundos de Investimentos, Pensões e Patrimónios (APFIPP).

Para minimizar o risco de ocorrência de conflitos de interesses este regulamento impõem que os colaboradores tenham sempre formulada e actualizada, perante o Conselho de Administração, uma declaração onde constem as situações susceptíveis de gerar conflitos de interesses.

Todas as operações de aquisição ou alienação de valores mobiliários efectuadas pelos colaboradores são alvo de restrições impostas por este Regulamento e, mensalmente, todos colaboradores comunicam por escrito as operações realizadas por conta própria.

À semelhança da Caixa Geral de Depósitos (CGD), iniciou-se em 2010, a elaboração de um Código de Conduta que irá substituir o Regulamento Interno existente.

7. Normas de Natureza Fiscal

No que se refere ao cumprimento da legislação e regulamentação em vigor de normas de natureza fiscal, a Direcção Administrativa e Financeira e a Direcção de Backoffice Imobiliário asseguram o cumprimento das mesmas ao nível da Sociedade e dos Fundos.

8. Normas de prevenção de branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e corrupção

Para efeitos da prevenção de operações relacionadas com branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e crimes contra o mercado, a Sociedade actua em estrita colaboração com a CGD, já que os activos por si geridos são comercializados e depositados nessa instituição financeira.

A CGD dispõe de um adequado normativo interno, do qual constam todos os deveres consagrados no ordenamento jurídico vigente, bem como as medidas e procedimentos internos destinados ao cumprimento dos aludidos deveres, de que se destacam ferramentas informáticas para detecção de situações susceptíveis de configurarem branqueamento de capitais, de que a corrupção é crime subjacente.

Não obstante este facto, a Sociedade tem presente todos os deveres impostos pela Lei n.º 25/2008 de 5 de Junho e procedeu em 2010 à formação de 74 colaboradores sobre a temática da prevenção do branqueamento de capitais e o combate ao financiamento do terrorismo.

O responsável pela coordenação dos procedimentos de controlo interno em matéria de branqueamento de capitais, bem como pela centralização da informação e respectiva comunicação às autoridades competentes é a Direcção de Supervisão e Controlo, em estrita colaboração com o Gabinete de Apoio à função de Compliance da CGD.

A Sociedade não identificou no corrente ano quaisquer operações suspeitas de relacionamento do crime de branqueamento de capitais, não tendo sido realizada qualquer comunicação às entidades competentes.

9. Normas de concorrência e de protecção do consumidor

As suas práticas concorrenciais da Sociedade obedecem a princípios éticos de actuação que não põem em causa as linhas de acção da sã concorrência das Instituições que operam no sistema financeiro.

O processo de criação, aprovação e lançamento de Produtos e Serviços obedece a procedimentos que procuram acautelar o cumprimento da legislação vigente e da estratégia de negócio e a satisfação das necessidades dos Clientes. Neste âmbito, são de destacar as seguintes práticas:

- O processo de selecção de produtos baseia-se em informação de *benchmark* e na proposta de fábricas de produtos, procedendo-se a estimativas de rentabilidade para o Grupo;
- Os produtos são aprovados pela Comissão Executiva;
- A aprovação de produtos para comercialização na rede CGD requer ainda decisão do Conselho Delegado de Marketing, Comunicação e Redes da CGD, que aprova igualmente os montantes a colocar e o período de comercialização;
- O cumprimento das normas internas e legislação em vigor é garantido com recurso à Direcção de Supervisão e Controlo, que também é responsável pelos documentos legais de suporte ao produto a aprovar pela entidade de supervisão. A instrução deste processo pressupõe ainda os pareceres da Direcção de Gestão de Risco e do Gabinete de Suporte à Função Compliance da CGD, na óptica do risco e do cliente.
- O lançamento de produtos é precedido de comunicação à Direcção de Marketing e Produtos da CGD e todos os suportes de divulgação comercial são aprovados pela DSC, pelo Gabinete de Suporte à Função Compliance e pela CMVM.

10. Normas de natureza ambiental

A Sociedade encontra-se inserida num grupo económico em que o Ambiente assume uma importância fulcral na Estratégia de Sustentabilidade, que se consubstancia nas mais diversas áreas da sua actividade a nível externo e interno.

Neste âmbito na CGD há a destacar o Programa Caixa Carbono Zero 2010, lançado em 2007. Assente em cinco vectores de actuação, este Programa concretiza a estratégia climática da CGD. Uma estratégia que passa tanto pela acção interna – assumindo a responsabilidade pela quantificação, redução e compensação das emissões próprias – como pela actuação no mercado e na esfera social, contribuindo para a edificação de uma economia de baixo carbono. Estes vectores são transversais a todo o grupo Caixa, englobando acções que ambicionam diminuir o impacte ambiental decorrente quer dos seus impactos directos, quer dos indirectos.

11. Normas de índole laboral

A sociedade pauta as suas relações laborais por critérios de grande rigor e elevados padrões éticos, cultivando um diálogo esclarecedor e construtivo com os seus colaboradores e dando cumprimento à legislação laboral, ao Acordo Colectivo de Trabalho das Empresas do Grupo CGD e aos diversos Regulamentos Internos que dispõem o modo de acesso a diversos benefícios extra-contratuais. As sociedades mantêm disponível um domínio na internet onde podem ser consultadas as normas e regulamentos em vigor.

12. Igualdade de tratamento e de oportunidades entre homens e mulheres

O efectivo das empresas que integram a Caixa Gestão de Activos apresentou em 2010 uma distribuição equitativa por sexos (50% feminino e 50% masculino). O processo de recrutamento e selecção respeita integralmente o princípio da igualdade de oportunidades, sendo a selecção feita de acordo com o ajustamento às necessidades do currículo e perfil de competências de cada candidato.

13. Conciliação da vida pessoal, familiar e profissional

A Sociedade tem procurado implementar um conjunto de medidas de apoio à conciliação do trabalho e da família, destacando-se as seguintes:

- Adequação e flexibilidade de horários e condições de trabalho;
- Adequação de cada colocação às condições físicas e psicológicas dos trabalhadores, equipando os postos de trabalho de acordo com as necessidades específicas apresentadas por alguns colaboradores;
- Assistência à família na doença sem perda de vencimento, para além do período previsto legalmente, quando a análise do acompanhamento da situação assim o justifique;
- Atribuição de subsídios aos filhos dos colaboradores (infantil e de estudo);
- Concessão de crédito para necessidades relevantes de ordem material e social dos seus colaboradores.

14. Valorização profissional dos colaboradores

O acesso à formação é feito de uma forma generalizada pela globalidade dos colaboradores, sendo estes incentivados à formação permanente e contínua ao longo da sua vida profissional.

Em 2010, registaram-se, no conjunto de empresas em que a sociedade está integrada, 197 participações em acções de formação, das quais, 22 relativas a Conferências e Seminários no País e no Estrangeiro, 16 relativas a cursos de Informática, 15 respeitantes a formação em Línguas Estrangeiras e 74 a formações ministradas através de plataforma de *e-learning*. Foi igualmente realizada uma acção de *team building* envolvendo 57 colaboradores.

Os colaboradores que pretendam frequentar cursos de formação, considerados de importância para o desempenho da sua função, também podem requerer a comparticipação nos custos de formação. Neste âmbito, em 2010 foram apoiados 13 colaboradores na frequência de mestrados, pós-graduações

e cursos de alta especialização.

Salienta-se ainda que, como forma de promover o acesso às novas tecnologias, a Sociedade oferece aos seus colaboradores condições especiais, significativamente mais baixas que as praticadas no mercado, para a aquisição de equipamento informático.

D. TRANSACÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS

15. Transacções relevantes com entidades relacionadas

São consideradas entidades relacionadas, todas as empresas controladas pelo Grupo CGD. Das transacções com empresas do Grupo destaca-se como sendo a mais relevante, as realizadas com a CGD.

Em 31 de Dezembro de 2010, as demonstrações financeiras das empresas da Caixa Gestão de Activos incluem os seguintes saldos e transacções com a CGD:

Activos:

Disponibilidades em instituições de crédito	3.306
Aplicações em instituições de crédito	2.000

Proveitos:

Juros e rendimentos similares	49
-------------------------------	----

Custos:

Comissões	4.458
-----------	-------

16. Procedimentos adoptados em matéria de aquisição de serviços

A Sociedade possui procedimentos transparentes relativos à aquisição de bens e serviços, pautados pela adopção de critérios de adjudicação orientados por princípios de economia e eficácia.

Os procedimentos adoptados são os seguintes:

- Consultas ao mercado – em regra, são consultados três fornecedores por produto;
- Selecção de fornecedores – com base na análise comparativa das propostas apresentadas;
- Autorização de despesas – de acordo com as competências delegadas;
- Contratos com fornecedores de bens/prestadores de serviços – de forma escrita: troca de correspondência ou contrato formal.
- Utilização, sempre que possível, da plataforma electrónica de compras do grupo CGD.

17. Universo de transacções que não tenham ocorrido em condições de mercado

As contratações sem consulta ao mercado são habitualmente realizadas com empresas do Grupo CGD, respeitando as práticas de mercado e o interesse mútuo:

- Seguros: com a Companhia de Seguros Fidelidade-Mundial, SA;
- Renting de viaturas: com a Locarent – Companhia Portuguesa de Aluguer de Viaturas, SA.

18. Fornecedores que representam mais de 5% dos Fornecimentos e Serviços Terceiros

Os fornecedores que representam mais de 5% dos fornecimentos e serviços externos em base individual em 2010 foram os seguintes: CGD (18%) e Império Bonança (6%).

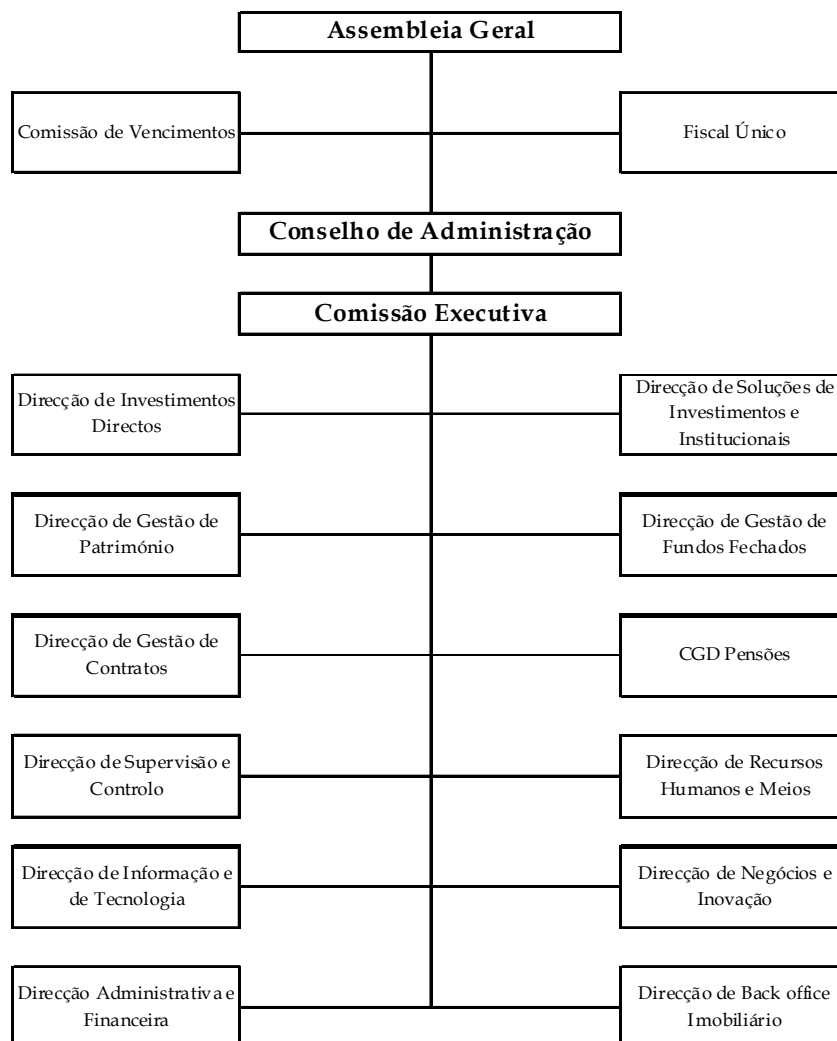
E. MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE

19. Modelo de Governo

A Caixa Gestão de Activos e as empresas participadas dispõem de uma estrutura organizativa integrada, que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias, sendo composta por Direcções funcionais na dependência directa da Comissão Executiva (órgão de estrutura de nível de enquadramento mais elevado).

20. Organograma do Modelo de Governo da Sociedade

Esquemáticamente o organigrama funcional é o seguinte:



Gestão Imobiliária

Direcção de Gestão de Património (DGP)

É responsável pela gestão das carteiras de imóveis, pela fundamentação dos investimentos, adjudicações e gestão dos arrendamentos, assegurando todo o apoio técnico da sua especialidade à administração do Fundo Aberto. Tem ainda a responsabilidade de gestão de alguns fundos fechados. Esta direcção é composta por 9 elementos, sendo o responsável o Eng. Jorge Madeira.

Direcção de Gestão de Fundos Fechados (DGF)

Tem como responsabilidade a gestão do património da generalidade dos fundos fechados e a gestão da relação com os participantes e entidades financeiras. Esta direcção é composta por 4 elementos, sendo o responsável o Eng. Carlos Pinheiro.

Direcção de Gestão de Contratos (DGC)

Esta Direcção é responsável pela análise e elaboração de contratos de compra e venda e de arrendamento, e pela preparação de todo o processo relativo a escrituras e registos dos imóveis dos fundos. Tem ainda a responsabilidade pela supervisão da acção contenciosa. Esta direcção é composta por 4 elementos, sendo a responsável a Dra. Filipa Silva.

Funções Integradas

Direcção de Supervisão e Controlo (DSC)

É responsável pela gestão do risco de *compliance* e pela Gestão de Risco Operacional e Controlo Interno. É completamente independente das restantes áreas funcionais, não estando envolvida em qualquer actividade de gestão, valorização e liquidação. A Direcção de Supervisão e Controlo é composta por 4 elementos e tem como responsável a Dra. Paula Geada.

Direcção de Recursos Humanos e Meios (DRH)

É responsável por dirigir e coordenar as políticas e processos administrativos, respeitantes aos recursos humanos, bem como das áreas de logística e suporte à actividade. A Direcção de Recursos Humanos e Meios é composta por 4 elementos e teve como responsável até ao final de 2010, o Dr. Joaquim Pereira da Rosa.

Direcção de Informação e de Tecnologia (DIT)

É responsável pela gestão da informação, dos sistemas e da infra-estrutura tecnológica, em estrita colaboração com a Sogrupos SI da CGD. A Direcção de Informação e de Tecnologia é composta por 6 elementos e tem como responsável o Eng. António Nogueira.

Direcção de Negócios e Inovação (DNI)

Desenvolve as actividades comerciais e de marketing, em estrita colaboração com a CGD. Assegura a ligação à Rede Comercial da CGD, incluindo formação no lançamento de campanhas comerciais. A Direcção de Negócios e Inovação é composta por 12 elementos, sendo o responsável o Dr. Paulo Ferreira.

Direcção Administrativa e Financeira (DAF)

Desenvolve as actividades necessárias ao apuramento do valor das unidades de participação (UP)

dos fundos e do valor dos patrimónios geridos. Processa todas as transacções mobiliárias e garante a existência de informação de gestão sobre as carteiras dos fundos e dos clientes da gestão discricionária. Realiza os processamentos necessários a garantir que as demonstrações financeiras de cada fundo e Sociedade espelhem, de forma correcta, a sua actividade. Esta direcção é composta por 22 elementos e tem como responsável o Dr. José Pedro Rodrigues.

Direcção de Backoffice Imobiliário (DBI)

Exerce funções transversais às estruturas de *front office* da gestão imobiliária, efectuando o registo e acompanhamento de todas as operações imobiliárias, incluindo o apuramento do valor das uniddaes de participação. Esta direcção é composta por 9 elementos e tem como responsável o Sr. José João Froes.

Assessoria, Orçamento e Controlo de Gestão

As sociedades dispõem ainda de colaboradores que prestam serviços de consultoria e assessoria à Comissão Executiva, das quais se destaca a Área de Orçamento e Controlo de Gestão, assegurada pelo Dr. Filipe Reinaldo, que é responsável pela elaboração do Orçamento e respectivo Controlo.

21. Informação Sobre os Órgãos Sociais - triénio 2008/2010

A **Mesa da Assembleia Geral** é composta pelos seguintes membros:

Presidente	Dr. Salomão Jorge Barbosa Ribeiro
Secretário	Dr ^a . Dina Maria Valente Antão Ribeiro
Secretário	Dr. Pedro Manuel Rodrigues de Araújo Martinez

A composição do **Conselho de Administração** para o mandato actual (triénio 2008/2010) é a seguinte:

Presidente Dr. João Eduardo de Noronha Gamito de Faria

Vice-Presidente Dr. António Francisco Araújo Pontes

Vogal Dr. Fernando Manuel Domingos Maximiano

Vogal Dr. Paulo Alexandre Duarte Sousa

Vogal Eng. Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães

Vogal Dr. Luís Miguel Saraiva Lopes Martins

O **Fiscal Único** é a Deloitte & Associados, SROC, representada pelo Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira e o suplente o Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro.

A composição da **Comissão de Vencimentos** é a seguinte:

Membro Dr. Henrique Pereira Melo

Membro Dr. Vitor José Lilaia da Silva

22. Informação sobre os membros do Conselho de Administração

João Eduardo de Noronha Gamito de Faria

Primeira designação para o cargo de presidente do Conselho de Administração em 7/2/2008. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Economia no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Seguros (desde 2008). Presidente da Comissão Executiva (C.E.O.) da Caixa Gestão de Activos (desde 2001) e em consequência, presidente do Conselho de Administração da Caixagest, da Fundimo, SGFII e da CGD Pensões, SGFP.

Administrador (C.F.O) da área seguradora do Grupo Fidelidade Mundial (2000-2008) e da Império Bonança (2005-2008). Membro do Conselho de Administração da Mundial-Confiança (desde 1995). Membro do Conselho de Administração da IPE Capital. Presidente do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (1989-1994). Membro do Conselho de Administração da Fundação de Oeiras (1986-1989)

Data de nascimento: 21 de Fevereiro de 1955.

António Francisco Araújo Pontes

Primeira designação para o cargo de vice-presidente do Conselho de Administração em 26/3/2009. Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 7/2/2008. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Finanças pelo Instituto Superior de Ciências Económicas e Financeiras. Pós-graduado em Economia Europeia.

Vice-Presidente da Comissão Executiva da Caixa Gestão de Activos e do Conselho de Administração da Fundimo (desde 2009). Membro do Conselho de Administração da Caixagest (desde 2004), da CGD Pensões (desde 2003), da Caixa Patrimónios (2001-2003) e da Caixa Gestão de Activos (desde 2000). Membro do Conselho de Administração da Investil, SGFIM (1991-2001). Director Central do Banco Nacional Ultramarino (1989-2001). Membro do Conselho de Administração da Sogest, SGPS (1987-1989). Responsável pelo escritório de representação do BNU em Hong-Kong (1986-1989). Membro do Conselho de Administração da Sofidema – Sociedade Financeira para o Desenvolvimento de Macau (1984-1989). Director Financeiro do Banco Nacional Ultramarino – Macau (1983-1989). Técnico do Departamento de Estrangeiro do Banco de Portugal (1980-1983).

Data de nascimento: 6 de Setembro de 1949

Fernando Manuel Domingos Maximiano

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 13/12/2003. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Curso de “Global Asset Allocation” no International Center for Monetary and Banking Studies em Geneve. Curso de “Financial Risk Management” no Instituto de Gestão Bancária. Cursos de “Negotial Strategies” e de “Marketing Strategies” na Universidade Nova de Lisboa. Programa de Alta Direcção de Empresas no Instituto de Estudios Superiores de la Empresa da Universidade de Navarra.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Gestão de Activos (desde 2008), da Lusopensiones, SGFP e da Lusogest, SGCIIC (desde 2002), da CGD Luxemburgo e da Sogrupos III Gestão de Activos, ACE (desde 2001), da Caixagest, Técnicas de Gestão de Fundos (desde 2000). Director-Geral da Caixagest (1994-2000). Chefe de Investimento em Obrigações de Taxa Fixa da Caixagest (1993-1994). Gestor de Fundos na Caixagest (1990-1993) e na UAP - Union des Assurance de Paris (1989-1990).

Data de Nascimento: 25 de Dezembro de 1960

Dr. Paulo Alexandre Duarte de Sousa

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 18/3/2005. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Pós graduado em Marketing Internacional pelo Instituto Superior de Economia e Gestão e em Gestão Bancária pelo Instituto de Formação Bancária e pela Universidade Católica Portuguesa.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Imobiliário, da Imocaixa, da CaixaTec e da Wolfpart. Director Central da Caixa Geral de Depósitos (desde 2004). Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1991).

Data de Nascimento: 31 de Agosto de 1967

Eng. Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 18/3/2005. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Engenharia Electrotécnica no Instituto Superior Técnico, da Universidade Técnica de Lisboa. Pós-graduado em Gestão de Empresas pela Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa.

Membro do Conselho de Administração da Sogrupos IV (desde 2004), da Caixa Imobiliário, da Imocaixa, da Torre Ocidente Imobiliária e da Vale de Lobo RTL e Vice presidente do Conselho de Administração da Wolfpart. Assessor da ANA (2003-2004). Vice Presidente do Conselho de Administração da Electricidade de Portugal (1994-2003).

Data de Nascimento: 31 de Outubro de 1949

Luís Miguel Saraiva Lopes Martins

Primeira designação para o cargo de membro do Conselho de Administração em 26/3/2009. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no ISCTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa. Pós-Graduado em Mercados e Activos Financeiros pelo Centro de Investigação de Mercados e Activos Financeiros do ISCTE.

Membro do Conselho de Administração da Caixa Gestão de Activos, Caixagest e da CGD Pensões (desde 2002). Director de Gestão de Activos do Barclays Bank, em Lisboa. Membro do Conselho de Administração da Mello Activos Financeiros, SGFIM e da Mello Activos Financeiros SGP. Director de Investimento da AF Investimentos, SGFIM. Director de Investimento da Tottafundos, SGFIM. Director de Research da Caixagest. Analista Financeiro, Gestor de Fundos de Acções e Subdirector da Área de Investimento, na Gestifundo, SGFIM.

Data de Nascimento: 20 de Maio de 1965

23. Número de reuniões do Conselho de Administração

O número de reuniões dos órgãos de administração durante o exercício de 2010 foi o seguinte:

- Conselho de Administração: 5 reuniões
- Comissão Executiva: 34 reuniões

24. Informação sobre os membros dos restantes Órgãos Sociais

Mesa da Assembleia Geral

Salomão Jorge Barbosa Ribeiro

Primeira designação para o cargo de Presidente da Mesa da Assembleia Geral em 31/3/2005. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito de Lisboa da Universidade Clássica de Lisboa. Pós-graduado em Direito e Gestão de Empresas pela Nova Fórum da Universidade Nova de Lisboa.

Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Gestão de Activos, Caixanet, Caixatec, Gestinsua, Imocaixanjimo e Vale do Lobo. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Participações, Gerbanca, Locarent, Parbanca e Sogrupu IV GI. Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixa BI, Caixagest, Cares, Cares RH, CGD Pensões, Sogrupu SA e da Sogrupu SI. Membro do Conselho de Administração da Bandeirantes SGPS e da Wolfpart SGPS. Membro da Comissão de Vencimentos da Imocaixa, Multicare, Sogrupu SA e Sogrupu IV GI. Vogal da Comissão liquidatária da Caixaweb e da Culturgest. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1980). Exerce advocacia em regime de profissão liberal (deste 1981).

Data de nascimento: 28 de Janeiro de 1952

Dina Maria Valente Antão Ribeiro

Primeira designação para o cargo de secretário da Mesa da Assembleia Geral em 18/3/2005. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciada em Gestão pelo Instituto Superior de Gestão.

Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixaweb (em liquidação) e da Credip - Instituição Financeira de Crédito. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1993).

Data de nascimento: 13 de Janeiro de 1967

Pedro Manuel Rodrigues de Araújo Martinez

Primeira designação para o cargo de secretário da Mesa da Assembleia Geral em 28/3/2002. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Gestão e pós-graduado em Gestão de Instituições e Operações Financeiras pelo Instituto Superior de Gestão. Curso de Auditoria de Gestão no ISCTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa. Curso Avançado de Gestão Bancária no Instituto de Formação Bancária.

Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Gestão de Activos e da Caixagest. Secretário da Mesa da Assembleia Geral e Membro da Comissão de Vencimentos da Turismo Fundos, SGFII.

Data de nascimento: 16 de Dezembro de 1968

25. Incompatibilidades dos membros do Conselho de Administração

Não existem incompatibilidades entre o exercício dos cargos de administração na sociedade e os demais cargos desempenhados pelos membros do Conselho de Administração, decorrentes da integração em empresas do Sector Empresarial do Estado ou de quaisquer outras normas. Os membros do Conselho de Administração cumprem todas as disposições legais relativas à comunicação dos cargos exercidos em acumulação.

26. Avaliação de desempenho dos gestores executivos

Considerando a forma como foi conduzida a administração da sociedade, o accionista propôs na última Assembleia Geral, um voto de confiança no Conselho de Administração e em cada um dos seus membros, para que prossigam os seus mandatos.

27. Incompatibilidades dos Membros do Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal não se encontram abrangidos pelas incompatibilidades do artigo 414-A do Código das Sociedades Comerciais (CSC), e a maioria dos seus membros são independentes, de acordo com a recomendação constante da carta circular do Banco de Portugal nº 24/2009/DSB e do artº 414 nºs 5 e 6 do CSC

28. Revisor Oficial de Contas

Deloitte & Associados, SROC, representada pelo Dr. João Carlos Henriques Gomes Ferreira

Primeira designação para o cargo de Fiscal Único em 22/7/2010. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Gestão pelo Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade Técnica de Lisboa em 1994.. Revisor Oficial de Contas desde 2002.

Exerce a actividade de auditoria e revisão de contas desde 1994, essencialmente em bancos, companhias de seguros e outras entidades financeiras, na supervisão de projectos de auditoria e consultoria. É sócio da entidade que veio dar lugar à Deloitte & Associados, SROC desde 2006.

29. Auditoria Externa

Não aplicável.

30. Meios de salvaguarda da independência dos auditores

Não aplicável.

31. Secretário da Sociedade

Não aplicável.

32. Comissões Especializadas - Comissão de Vencimentos

A Comissão de Vencimentos nomeada pela Assembleia Geral para fixar as remunerações dos membros do Conselho de Administração da Fundimo tem a seguinte composição:

Henrique Pereira Melo

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 1/6/2006. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito de Lisboa da Universidade Clássica de Lisboa.

Vice-Presidente do Conselho de Administração da CGD Pensões e Membro do Conselho de Administração da Sogrupa CSP, Vogal da Comissão de Vencimentos do Banco Nacional Ultramarino, do Banco Caixa Geral Totta de Angola, da Caixa - Banco de Investimento, da Caixa - Gestão de Activos, da Caixa Capital, da Caixa Seguros e Saúde, da Caixagest, da Caixa leasing e Factoring, da Companhia de Seguros Fidelidade - Mundial, da Fundimo, da Império Bonança e da Sogrupa SI. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos desde 1977.

Data de nascimento: 23 de Outubro de 1946

Victor José Lilaia da Silva

Primeira designação para o cargo de membro da Comissão de Vencimentos em 28/3/2002. O mandato actual diz respeito ao triénio 2008/2010.

Licenciado em Organização e Gestão de Empresas no Instituto Superior de Economia e Gestão, da Universidade Técnica de Lisboa. Curso Avançado de Gestão Bancária no Instituto de Formação Bancária.

Presidente da Mesa da Assembleia Geral dos Hospitais Privados de Portugal SGPS, HPP Centro, HPP Norte, Sogrupos - Serviços Administrativos, Sogrupos - Sistemas de Informação, Sogrupos IV - Gestão de Imóveis. Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Caixa Seguros e Saúde SGPS. Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Promotora SCR, do Banco Comercial Atlântico, da Garantia - Companhia de Seguros de Cabo Verde. Membro do Conselho de Administração da Bandeirantes, SGPS, da Caixa - Participações, SGPS, da Caixa Geral de Depósitos - offshore de Macau, da Floresta Atlântica, SGFII, da Gerbanca, SGPS, da Imocaixa - Gestão Imobiliária, da Parbanca, SGPS (Zona Franca da Madeira) e da Parcaixa, SGPS. Vogal da Comissão Liquidatária da Caixaweb, SGPS e da Culturgest. Vogal suplente do Conselho Fiscal do Banco Interatlântico. Presidente da Comissão de Vencimentos da Esegur. Vogal da Comissão de Vencimentos do Banco Nacional Ultramarino, da Caixa - Banco de Investimento, da Caixa - Gestão de Activos, da Caixa Capital, da Caixa Leasing e Factoring, da Caixa Seguros e Saúde, da Caixagest, da Caixatec, da CGD Pensões, da Companhia de Seguros Fidelidade-Mundial, da Imocaixa, da Império Bonança, Locarent, Margueira, Multicare, Sogrupos SA, Sogrupos SI, do Sogrupos IV - Gestão De Imóveis e do Tagusparque. Colaborador da Caixa Geral de Depósitos (desde 1979).

Data de nascimento: 23 de Agosto de 1955

33. Prevenção de conflitos de interesses

A organização e gestão das actividades de intermediação financeira são realizadas por forma a que não ocorram conflitos de interesses entre os diferentes clientes abrangidos e as Direcções estão estruturadas de modo a garantir uma adequada segregação de funções de decisão, execução, registo e controlo dos investimentos realizados.

Para minimizar o risco de ocorrência de conflitos de interesses com membros do Conselho de Administração (CA) e os colaboradores, estão estabelecidas as seguintes normas:

Preenchimento de uma declaração individual, em que constem as situações susceptíveis de gerar conflitos de interesses que possam surgir devido a vínculos económicos.

Interdição de uso directo ou indirecto das informações obtidas através da Sociedade, em seu próprio benefício nem facilitá-la a quaisquer clientes ou terceiros. Estão ainda sujeitos ao segredo profissional e ao regime jurídico aplicável à informação privilegiada, as informações conhecidas por força do exercício da actividade de intermediação financeira.

Observância, em todas as suas actuações, do cumprimento das exigências éticas, morais e deontológicas e contribuição para o bom funcionamento e transparência dos mercados.

Adicionalmente, estão também estipulados critérios de resolução de potenciais conflitos de interesses com clientes, salvaguardando a prevalência dos interesses dos clientes e o respeito pelos princípios de equidade e de transparência.

F. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

34. Política Remuneratória

A Comissão de Vencimentos, em cumprimento do mandato que lhe foi atribuído pela Assembleia Geral, e tendo em consideração os objectivos definidos, delibera o valor das remunerações fixas e variáveis dos administradores executivos.

Os Administradores não auferem qualquer tipo de remuneração ou compensação de despesas, através da Sociedade.

35. Estatuto Remuneratório fixado em 2010

Não aplicável

36. Remunerações dos membros do Conselho de Administração

Os Administradores não são remunerados pela sociedade.

37. Remuneração do Revisor Oficial de Contas e do Auditor Externo

Os custos relativos à remuneração dos serviços de revisão oficial de contas da Fundimo no exercício de 2010 foram de 10.300,18 euros. O exercício das funções de Fiscal Único não é remunerado.

G. SISTEMA DE CONTROLO

38. Sistema de Controlo Interno

Anualmente, a Fundimo elabora um relatório sobre o Sistema de Controlo Interno que é entregue ao Banco de Portugal e à CMVM onde se evidencia o cumprimento da legislação e regulamentação, as deficiências que a Sociedade apresenta e as medidas que está a desenvolver com vista a eliminar e que inclui capítulos relativos ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

Semestralmente, é também apresentado ao órgão de administração e ao órgão de fiscalização, o Relatório de Compliance, onde são identificados os incumprimentos verificados nas sociedades gestoras de fundos e as medidas adoptadas para corrigir eventuais deficiências. Este documento é preparado pela Direcção de Supervisão e Controlo, direcção responsável pela função *compliance*.

39. Sistema de Controlo de Protecção dos Investimentos

Complementarmente ao Sistema de Controlo Interno (referido anteriormente), os clientes particulares que têm contrato de gestão de carteiras estão abrangidos pelo Sistema de Indemnização aos

Investidores, pessoa colectiva de direito público, criada pelo Decreto Lei n.º 222/99, de 22 de Junho, com o objectivo de proteger os pequenos investidores e que funciona junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

H. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE

40. Representante para as Relações com o Mercado

A Caixagest, enquanto emitente de instrumentos financeiros, tem nomeado um Representante para as Relações com o Mercado, cujo contacto é o seguinte:

Dr. Fernando Maximiano, Vogal do Conselho de Administração da entidade gestora.

Endereço: Av. João XXI, 63 – 2º 1000-300 Lisboa Telefone: 21 790 5457 Fax: 21 790 5765

E-mail: caixagest@caixagest.pt

41. Divulgação de informação privilegiada

Não aplicável.

42. Divulgação de informação relevante

No exercício do cumprimento integral do dever de divulgação pública de informação relevante, a Fundimo SA, durante o ano 2010, remeteu à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) 39 comunicações que se encontram disponíveis no *site* da CMVM:

09/12/2010 Informação aos participantes do Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO, que o Fundo procedeu ao pagamento de rendimentos no dia 2 de Dezembro de 2010.

05/11/2010 Informação que publicamos as diferenças no valor da unidade de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado PROMOVEST, em resultado de erro no cálculo do valor da unidade de participação referente ao período de 30 de Abril a 30 de Setembro de 2010.

11/10/2010 Informação da diferenças no valor da unidade de participação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado GOLDEN EAGLE, em resultado de erro no cálculo do valor da unidade de participação, referente a 30/09/2010.

08/09/2010 Informação sobre a diferença no valor da unidade de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BONANÇA I, em resultado de erro no cálculo do valor da unidade de participação referente a 31/08/2010.

08/09/2010 Informação sobre a diferenças no valor da unidade de participação do do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado FUNDICAPITAL, em resultado de erro no cálculo do valor da unidade de participação referente a 31/08/2010.

08/09/2010 Informação sobre a diferença no valor da unidade de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional CAIXA ARRENDAMENTO, em resultado de erro no cálculo do valor da unidade de participação referente a 31/08/2010.

31/08/2010 Informação sobre o Relatório e Contas Semestral do Fundo de Investimento Imobiliário

FUNDIMO, referente ao primeiro semestre de 2010, se encontrar à disposição do público nas agências da CGD e na internet no site: www.cmvm.pt.

- 22/06/2010 Informação a diferenças no valor da unidade de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado LISFUNDO referente a 31/05/2010.
- 01/06/2010 Informação aos participantes do Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO, que o Fundo procedeu ao pagamento de rendimentos no dia 1 de Junho de 2010.
- 15/04/2010 Informação sobre as diferenças no valor da unidade de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Arrendamento Habitacional CAIXA ARRENDAMENTO, em resultado de erro no cálculo do valor da unidade de participação.
- 31/03/2010 Informação que os Relatórios e Contas Anuais, relativos a 2009, de todos Fundos de Investimento Imobiliário geridos pela FUNDIMO SA, se encontram à disposição do público nas agências da CGD e na internet no site: www.cmvm.pt (29 comunicações).

43. Divulgação de informação através do site da SEE

Não aplicável.

44. Divulgação de informação sobre o Governo da Sociedade

O presente Relatório de Bom Governo, que constitui um capítulo autónomo do presente Relatório e Contas, visa cumprir a Recomendação de incluir no Relatório de Gestão um ponto relativo ao governo da sociedade.

I. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL

45. Sustentabilidade económica, social e ambiental

A Sociedade faz parte do Grupo CGD que, pela sua visão estratégica, ambiciona estar na primeira linha do Desenvolvimento Sustentável.

Ao nível ambiental destaca-se o Programa Caixa Carbono Zero 2010, programa estratégico da CGD para as Alterações Climáticas que visa contribuir para a redução do impacte ambiental das suas actividades, numa lógica de desenvolvimento sustentável, ao mesmo tempo que procura induzir boas práticas junto dos seus colaboradores, Clientes, fornecedores e da sociedade em geral.

A oferta de produtos financeiros inovadores também evidencia a integração dos aspectos ambientais de uma forma transversal, nomeadamente através dos Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional Caixa Arrendamento e Caixa Imobiliário, fundos imobiliários criado com uma vertente social, para permitir que os agregados familiares em dificuldades económicas possam permanecer na sua habitação própria permanente, mediante a substituição do seu contrato de crédito à habitação por um contrato de arrendamento, ficando com o direito de exercício de uma opção de compra do imóvel em condições bem tipificadas e predefinidas.

J. NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE

46. Provedor do cliente

As sociedades gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário não estão obrigadas à nomeação de um Provedor do cliente.

As reclamações dos clientes constituem um meio privilegiado para melhorar o nível de serviço da Sociedade, quer na resolução das situações apresentadas, quer na definição de procedimentos mais adequados em situações futuras.

O relacionamento com os clientes é na quase totalidade efectuado através da rede comercial da CGD pelo que, regra geral, todas as reclamações são atendidas e resolvidas ao nível da Estrutura Central da CGD.

Nos casos em que as reclamações são directamente dirigidas à Sociedade Gestora são adoptados os seguintes procedimentos por forma a garantir a sua pronta e justa apreciação:

Todas as reclamação são encaminhadas para a Direcção Negócio e Inovação e para a Direcção de Supervisão e Controlo, que, não estando afectas a execução das operações, as apreciam imparcialmente, procedendo à sua resposta.

É estabelecido um prazo máximo de dez dias úteis para resposta ao cliente.

Os processos de reclamação, os resultados da apreciação, bem como todos os elementos identificativos da mesma são conservados por um prazo mínimo de cinco anos.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2010, que evidencia um total de 7.055.034 Euros e capitais próprios no montante de 5.556.649 Euros, incluindo um resultado líquido de 3.408.239 Euros, as demonstrações do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações nos seus capitais próprios e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

3. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

4. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de Dezembro de 2010, bem como o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações nos capitais próprios e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

Relato sobre outros requisitos legais

5. É também nossa opinião, que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício

Lisboa, 15 de Março de 2011



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