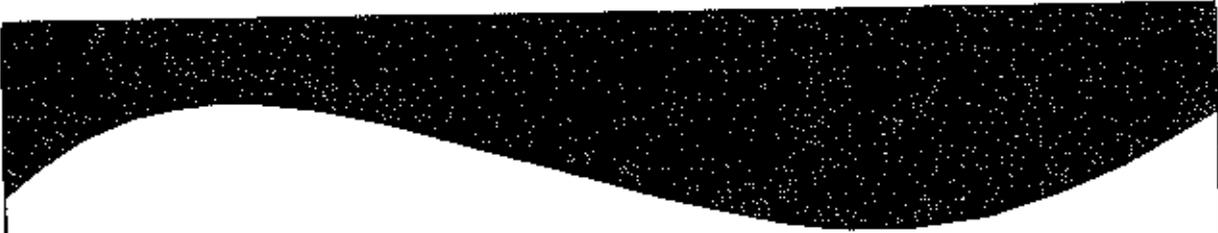




IMOPOLIS

**Relatório e Contas
2007**

10
F



15
10
f

Índice

I – Relatório de Gestão

II – Demonstrações Financeiras

III – Anexo às Demonstrações Financeiras

IV – Certificação Legal das Contas

V – Relatório e Parecer do Fiscal Único

Handwritten initials or signature in the top right corner.

RELATÓRIO DE GESTÃO



IMOPOLIS

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



5/10/07

Senhores Accionistas,

Em cumprimento das disposições legais e dos Estatutos da Sociedade, vem o Conselho de Administração da Imópolis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. submeter à vossa apreciação o Relatório e Contas relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

ÍNDICE

- I INTRODUÇÃO**
- ÓRGÃOS SOCIAIS
- II ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO**
1. ENQUADRAMENTO INTERNACIONAL
 2. ZONA EURO
 3. PORTUGAL
- III EVOLUÇÃO DO SECTOR DE MERCADO**
1. ENQUADRAMENTO
 2. OFERTA
 3. PROCURA
- IV ACTIVIDADE DA SOCIEDADE**
1. GESTÃO DA SOCIEDADE GESTORA
 2. GESTÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
IMODESENVOLVIMENTO
- V ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA**
1. ANÁLISE ECONÓMICA
 2. ANÁLISE FINANCEIRA
- VI PERSPECTIVAS PARA 2008**
- VII OUTRAS INFORMAÇÕES**
- VIII ALTERAÇÕES À COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**
- IX PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**
- X CONCLUSÕES**

ÓRGÃOS SOCIAIS

MESA DA ASSEMBLEIA-GERAL

Presidente: João Vieira Almeida
Vice-Presidente: Pedro Jácome da Costa Marques Henriques
Secretário: Alexandra Mendes Resina da Silva Almeida

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente: Manuel Miranda da Mota
Vogais: Jean Christophe Roger Ehlinger
Karl Wayne McCathern

FISCAL ÚNICO

PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda, representada por António Alberto Henriques Assis

FISCAL ÚNICO SUPLENTE

Jorge Manuel Santos Costa

II ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

1. ENQUADRAMENTO INTERNACIONAL

Em 2007, o crescimento económico mundial moderou-se ligeiramente, após condições muito dinâmicas nos três anos anteriores. Segundo as estimativas do FMI, o PIB mundial terá registado em 2007 um crescimento na ordem dos 4,9%, o que representa um abrandamento face ao ritmo verificado em 2006 (5,1%), tendo ficado ao mesmo nível do padrão de crescimento de 2005 (4,9%) e um pouco abaixo do padrão de crescimento de 2004: 5,3%.

A performance da economia global foi influenciada pelas tensões financeiras mundiais que surgiram em meados de 2007 e que ensombraram a evolução económica mundial, bem como com uma certa maturação do ciclo da indústria transformadora a nível mundial.

A turbulência no mercado financeiro relacionada com o sector hipotecário *sub-prime* norte-americano intensificou-se a partir do Verão de 2007 e contribuiu para travar o crescimento económico nos Estados Unidos no quarto trimestre de 2007. No entanto, as repercussões a nível mundial da deterioração das perspectivas económicas nos Estados Unidos permaneceram muito limitadas em 2007, sendo que a expansão económica nos mercados emergentes prosseguiu a um ritmo robusto, em particular nos países emergentes da Ásia.

A inflação global na maior parte das economias aumentou fortemente no final de 2007, sendo que em Dezembro de 2007 nos

países da OCDE este índice se situava nos 3,3%, principalmente devido à subida dos preços das matérias-primas e efeitos de base negativos. No contexto de condições de mercado restritivas, os preços de petróleo continuaram a aumentar significativamente ao longo de 2007, o que acontece pelo quarto ano consecutivo.

Durante o ano de 2007, as taxas de juros implícitas nas opções de contratos de futuros sobre a Euribor com vencimento em 2008 registaram um aumento. Se, por um lado, durante a primeira metade 2007 a volatilidade implícita nas opções de contratos de futuros sobre a Euribor diminuiu, a partir de Agosto as volatilidades implícitas aumentaram significativamente à medida que as tensões dos mercados monetário e financeiro se acentuavam.

2. ZONA EURO

Na Zona do Euro, o ritmo de expansão da actividade económica reduziu-se de 2,9%, em 2006, para 2,6% em 2007. Esta evolução resultou de uma redução do contributo da procura interna, uma vez que o contributo das exportações líquidas para o crescimento aumentou. O consumo privado registou um abrandamento, influenciado nomeadamente pelo anúncio do aumento da tributação indirecta na Alemanha com efeitos a partir de Janeiro de 2007.

Em 2007, deverão ter-se registado progressos limitados na consolidação das contas públicas da área do euro. O investimento manteve um dinamismo apreciável, embora exibindo igualmente alguma moderação face ao ano anterior resultante do comportamento do investimento residencial. As exportações de bens e serviços mantiveram um crescimento apreciável em 2007 (6%, que compara com 8,1% em 2006), apesar da apreciação nominal efectiva do euro, num contexto de expansão robusta da procura externa.

As taxas de juro do mercado monetário da Zona Euro para os diversos prazos registaram uma subida em 2007. Na primeira metade do ano, esta evolução reflectiu a evolução e as expectativas de subidas adicionais das taxas de juro oficiais do BCE, enquanto na segunda metade o aumento das taxas de juro praticadas entre bancos em operações não garantidas esteve associado às consequências sobre o mercado monetário da turbulência nos mercados financeiros.

A taxa de inflação na UE manteve praticamente o mesmo nível do ano de 2006 fixando-se nos 2,1%.

3. PORTUGAL

A economia portuguesa manteve em 2007 uma trajectória de recuperação, com o crescimento do PIB a situar-se no máximo dos últimos seis anos. O crescimento do PIB em 2007 situou-se em 1,9%, após 1,3% registado em 2006.

A evolução das exportações em 2007 continuou a traduzir a crescente integração global da economia portuguesa. Apesar do menor ritmo de crescimento em 2007, as exportações de bens e serviços mantiveram-se como a componente mais dinâmica da procura global, num contexto de expansão robusta, embora em desaceleração, do comércio mundial de bens e serviços. Neste âmbito, é de destacar a dinâmica das exportações de serviços, cujo crescimento nominal de 15,2% excedeu o observado no total mundial e no conjunto das economias da área do euro, traduzindo um importante traço da evolução das vantagens comparativas da economia portuguesa.

O dinamismo das exportações de bens reflectiu não só a aceleração da procura externa resultante do crescimento económico dos parceiros comerciais tradicionais de Portugal (nomeadamente Alemanha, E.U.A. e Espanha), mas também uma diversificação geográfica dos mercados de exportação, com um forte aumento das vendas para mercados não habituais (Singapura, México, Angola e Brasil), o que revela que as empresas exportadoras portuguesas estão a conseguir beneficiar das oportunidades de negócio abertas pela globalização.

As condições no mercado de trabalho deterioraram-se em 2007, com um aumento da taxa média de desemprego (8%) para níveis

historicamente elevados, destacando-se ainda o fraco crescimento do emprego (0,2%). Adicionalmente, a economia portuguesa continuou a evidenciar um crescimento tendencial inferior ao observado em anteriores ciclos económicos, bem como ao verificado nos países europeus com níveis de rendimento per capita inferiores à média da União Europeia (UE).

A inflação, medida pela taxa de variação média anual do IHPC, diminuiu de 3,1%, em 2006, para 2,5%, em 2007. No entanto, nos últimos meses do ano, os preços evidenciaram um acentuado perfil ascendente, motivado pela aceleração dos preços dos bens energéticos e dos bens alimentares processados.

O elevado nível de endividamento dos particulares, num contexto de subida das taxas de juro, assim como a lenta melhoria da situação no mercado de trabalho, contribuíram para conter o crescimento das despesas de consumo dos particulares em 2007.

III - EVOLUÇÃO DO SECTOR DE MERCADO

1. ENQUADRAMENTO

De acordo com a últimas estatísticas apuradas, o volume total de investimento realizado no mercado imobiliário europeu em 2007 atingiu os 236 mil milhões de euros, registando um ligeiro crescimento quando comparado com o valor de 230 mil milhões de euros verificados em 2006, apesar do fraco comportamento dos mercados no último trimestre do ano.

O abrandamento do mercado de investimento no quarto trimestre de 2007, traduzido numa queda de cerca de um terço do valor registado no mesmo período de 2006, era já largamente antecipado, como resultado directo da recente crise do crédito hipotecário, ficando-se a dever, fundamentalmente, à redução da actividade de investimento no mercado do Reino Unido. No entanto, no resto da Europa, os níveis desta variável permaneceram relativamente estáveis. Áustria, Holanda e Espanha chegaram mesmo a registar volumes de actividade significativamente mais elevados ao longo destes últimos três meses de 2007.

À semelhança da maioria dos países Europeus, Portugal também registou, ao longo de 2007, uma aceleração do volume de investimento e um novo recorde nacional, com um total de 1,4 mil milhões de euros; este valor representa um acréscimo de 40% face ao ano transacto. Note-se que, já em 2006 se havia registado um montante histórico de investimento, alavancado com a venda do portfólio do fundo Imodesenvolvimento ao JP Morgan Asset Management, no total de 260 milhões de euros.

Em 2007, o segmento de retalho foi o principal alvo dos investidores, concentrando cerca de 60% do total do volume investido em Portugal. As prime yields cifraram-se em 6% (bruta) nos escritórios e 5% (liquida) no retalho. Não obstante a sua boa performance, o mercado nacional foi influenciado pela conjuntura internacional, nomeadamente pela crise do sub-prime bem como pela maior atenção dada pelos investidores internacionais a Espanha, por considerarem que daí poderão resultar melhores oportunidades devido à queda generalizada dos preços do "imobiliário", tendo em conta a situação de crise que tem vindo a sentir-se.

Para 2008, as perspectivas apontam para que este nível de actividade de investimento imobiliário se mantenha. Apesar da descida das yields nos últimos anos, Portugal continua a oferecer índices de rentabilidade superiores aos principais mercados europeus, pelo que os investidores nacionais e internacionais já presentes no mercado têm razões para estar satisfeitos com os resultados alcançados e deverão, por isso, aumentar o volume das suas carteiras. Existe também um número significativo de investidores sem presença no mercado português que aguardam uma primeira boa oportunidade para entrarem no nosso mercado. Por outro lado, o mercado nacional continuará a oferecer boas oportunidades de negócio, quer no segmento de escritórios quer de retalho, acompanhado de uma estabilização das yields nos produtos prime em ambos os segmentos e a uma subida de yields resultante do ajuste de preços nos produtos não prime.

Espera-se assim que em 2008, a continuação de baixas taxas de juro e significativa liquidez no mercado suportem a procura, apesar

de prevermos que os investidores se tornem mais selectivos e cautelosos na análise de risco.

O ano de 2007 foi marcado pela introdução de alterações ao regime jurídico dos FII, as quais representaram um tónico deveras importante para o desenvolvimento da indústria imobiliária, potenciando mais ainda o desenvolvimento do sector, designadamente na margem de manobra por essa via conferida aos FII Fechados de Subscrição Particular. Com efeito, os FII Fechados de Subscrição Particular, em especial os destinados a um número de investidores inferior a 5 ou apenas a investidores institucionais, constituem verdadeiras “pools” de investidores em que praticamente deixaram de existir quaisquer limites à respectiva alavancagem financeira e à composição do seu património.

[Handwritten signature]

2. OFERTA

Durante ano de 2007, verificou-se a criação 2 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, pelo que se encontram a operar neste mercado actualmente 33 sociedades. No que respeita aos fundos sob gestão, verificou-se no ano de 2007, a criação de 17 fundos de investimento imobiliário, pelo que o seu número ascende actualmente a 204. Destes fundos, 135 são fundos fechados, 15 são fundos abertos e 54 são fundos fechados especiais (contra 119, 19 e 39 em 2006, respectivamente), o que vem realçar a tendência do mercado para a criação de fundos fechados.

As aplicações totais dos fundos de investimento imobiliário registaram um aumento de 8% comparativamente ao final de 2006, ascendendo a um valor total de 10,4 mil milhões de euros, dos quais 4,5 mil milhões de euros respeitam a fundos abertos, 5,1 mil milhões de euros a fundos fechados e os restantes 0,8 mil milhões de euros a fundos fechados especiais, ou seja, apesar de em muito menor número, os fundos de investimento imobiliário abertos apresentam um peso muito semelhante, em termos de valor, aos fundos fechados.

A ESAF é a maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, logo seguida pela Fundimo e BPN Imofundos. Estas três sociedades gerem 35,5% do património imobiliário detido por fundos, o que representa um grau de concentração um pouco inferior ao apresentado no ano anterior (39,9%). A Imópolis aparece actualmente na 14ª posição com uma quota de mercado de 2,5%.

3. PROCURA

O Lisbon Prime Index (LPI) apurou um volume de transacções, em termos de arrendamento de escritórios, no ano de 2007 no total de 190 mil m² de área transaccionada, o que representa um máximo histórico de absorção. O valor atingido confirma as expectativas criadas de um ano excepcional para o mercado de escritórios de Lisboa, superando em 28 mil m² o valor atingido em 2006, o que representa um crescimento de 17,5%.

Relativamente à localização das novas instalações das empresas, a cidade de Lisboa recuperou o protagonismo, tendo sido a localização preferida com 119 mil m² face aos 61 mil m² contratados no corredor Miraflares - Porto Salvo.

Os 306 negócios realizados durante o ano situam-se num nível semelhante ao ano anterior o que remete para a importância da contratação dos grandes espaços de escritórios. Os dez maiores negócios realizados somam no total 67 mil m² de área, o que representa mais de um terço do total absorvido durante o ano e os dois maiores, a instalação da Petrogal nas Torres de Lisboa e da Sonaecom no Edifício Mar Mediterrâneo, perfazem no conjunto cerca de 25 mil m², precisamente a diferença de área transaccionada entre 2006 e 2007.

As rendas prime acompanharam o bom momento do mercado de ocupação de escritórios, revelando um crescimento anual de 11%.

IV - ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

1. GESTÃO DA SOCIEDADE GESTORA

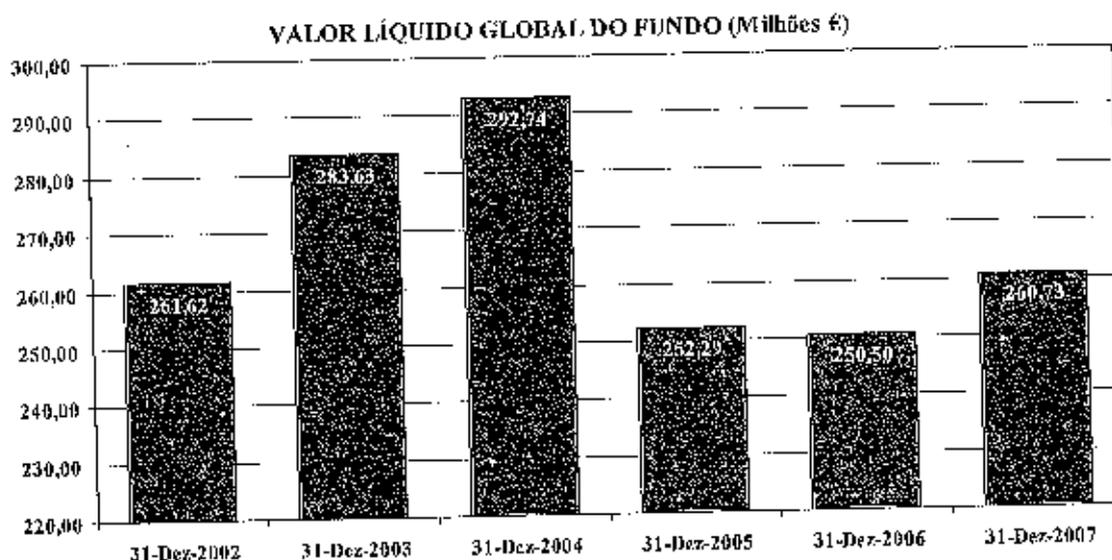
Durante o ano de 2007, a actividade da Imopólis consistiu principalmente na gestão do património existente, em particular do património imobiliário arrendado, tendo como objectivo a maximização da sua rentabilidade.

Na qualidade de Sociedade Gestora do Fundo ImoDesenvolvimento, a Imopólis continua a seguir a estratégia de gestão do património imobiliário do Fundo definida em 2006, a qual se encontra em consonância com a defesa dos interesses do actual investidor do mesmo.

2. GESTÃO DO F.I.I. FECHADO IMODESENVOLVIMENTO*2.1 Valor líquido global do Fundo*

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor líquido global do Fundo ascendia a € 260.726.907. Deste valor, € 18.626.054 correspondiam a aplicações em depósitos à ordem, € 30.656.186 a terrenos e € 235.712.047 a construções acabadas.

O resultado do exercício ascendeu a € 18.935.856 tendo sido distribuído ao participante o montante total de € 8.708.594.



79
10
f

2.2 Subcontratação de novas funções ao "Property Manager"

Durante o ano de 2007, a Imopólis, na qualidade de Sociedade Gestora do Fundo ImoDesenvolvimento decidiu alterar o prestador de serviços responsável pela gestão e administração das propriedades, ao mesmo tempo que decidiu alargar o âmbito desta prestação de serviços.

Assim, o "Property Manager" para além de ser responsável pela gestão de todos os prestadores de serviços associados à segurança, limpeza e manutenção dos imóveis, passou a desempenhar também algumas funções de carácter financeiro e comercial, sendo ainda responsável pela elaboração de um vasto conjunto de reportes.

Esta função, com efeitos a partir de 1 de Dezembro de 2007, passou a ser exercido pela Cushman & Wakefield.

Alteração da estratégia comercial

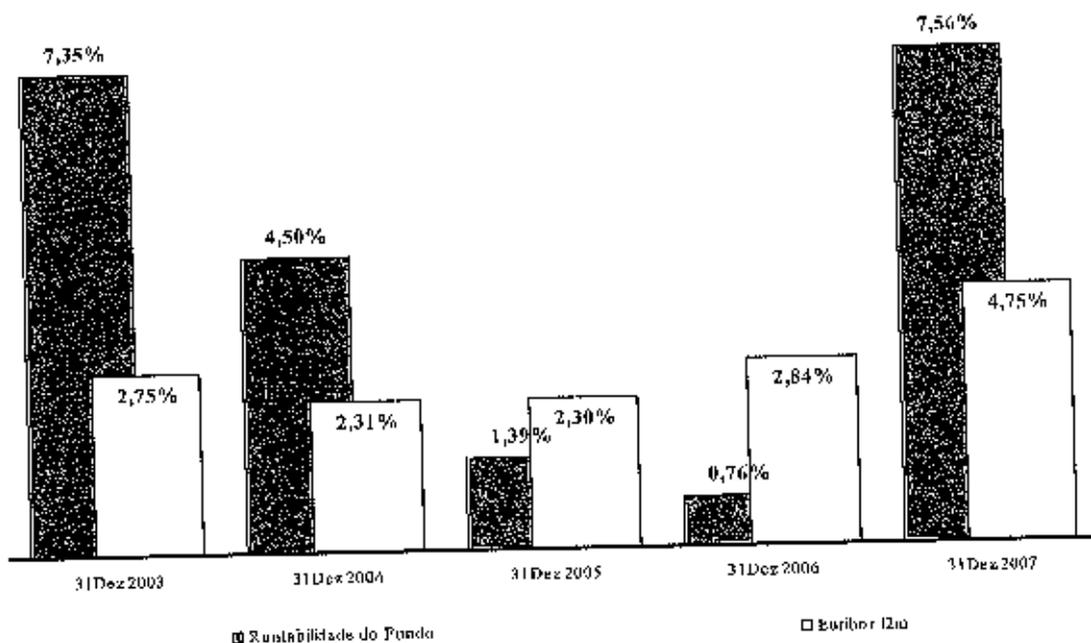
Durante o ano de 2007, a Imopólis decidiu, ainda, alterar a estratégia de comercialização aumentando de forma substancial a autonomia e a responsabilidade dos mediadores responsáveis pela comercialização dos vários edifícios.

Assim, os mediadores passaram a ter um maior envolvimento na preparação das propostas de arrendamento e venda, elaboração de contratos, passando a ser responsáveis em exclusivo pela elaboração dos relatórios de comercialização.

2.4 Rentabilidade do Fundo ImoDesenvolvimento

O valor patrimonial de cada unidade de participação registou, em 31 de Dezembro de 2007, o valor de 8,4069 €, tendo a rentabilidade anualizada sido, durante o ano de 2007, de 7,56%.

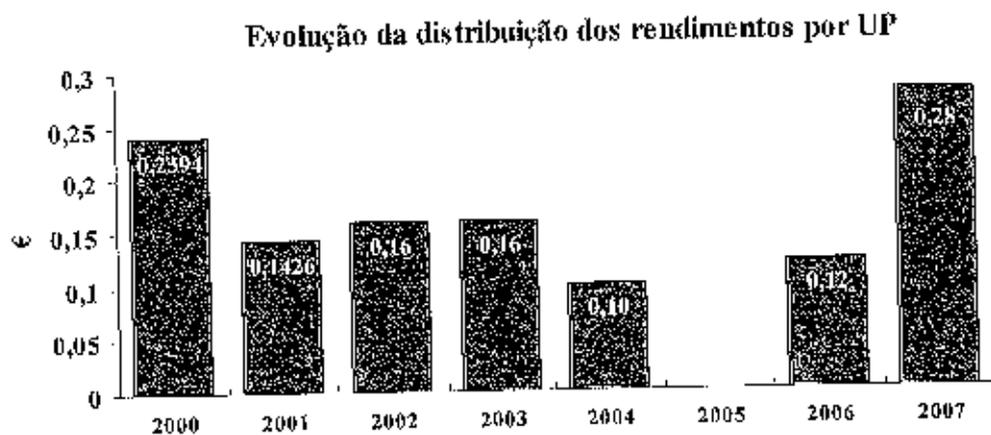
RENTABILIDADE FUNDO VS. EURIBOR 12M



O aumento da rentabilidade do Fundo ImoDesenvolvimento resulta, em grande parte das mais valias potenciais reconhecidas durante o exercício de 2007. A rentabilidade do Fundo sem tomar em consideração as mais valias potenciais ascendeu a 4,23%.

2.5 Distribuição de rendimentos

Durante o exercício de 2007 foram distribuídos rendimentos referentes a resultados transitados, gerados no período compreendido entre 1 de Dezembro de 2004 e 30 de Outubro de 2007, no montante global de € 8.708.594, que corresponde a € 0,28 por unidade de participação.



2.6 Património Imobiliário

Durante o ano de 2007, a gestão do património imobiliário pertencente ao Fundo ImoDesenvolvimento seguiu as orientações estratégicas definidas pelo seu actual investidor único, tendo sido desenvolvidas as seguintes actividades:

- ↳ Manutenção e recuperação de todo o património arrendado garantindo-se um adequado acompanhamento do estado do mesmo;

- ↳ Promoção dos arrendamentos em todo o património de rendimento de forma a maximizar a rentabilidade dos imóveis em carteira;
- ↳ Definição e implementação de uma política de alienação dos imóveis em carteira que não se enquadravam na nova estratégia de investimento do Fundo, nomeadamente, imóveis para promoção e rotação.

2.4.1 Arrendamentos do Fundo

Durante o ano de 2007, prosseguiu a colocação das fracções não arrendadas pertencentes ao Fundo, em particular, aquelas que integram imóveis recentemente construídos ou remodelados.

Na sequência das várias acções desenvolvidas com este objectivo, foram realizados 56 novos contratos de arrendamento, dos quais 24 correspondem a arrendamentos de estacionamento avulso no Parque Suécia. Estes novos contratos traduziram-se num valor anual de acréscimo de rendas de aproximadamente € 1,6 milhões. Destes contratos, cumpre destacar o arrendamento de 21 escritórios no Parque Suécia, 3 armazéns e 3 escritórios no Parque Holanda, 5 escritórios no Edifício Alto da Barra, 1 loja no empreendimento dos Terraços de Bragança e uma loja no Edifício do Largo do Chiado.

A taxa de ocupação dos imóveis de rendimento situou-se em Dezembro de 2007 nos 50,6%, dos quais 20% se devem à ocupação de espaços de escritórios do Parque Suécia, 25% do Parque Holanda, e 5,6% dos restantes outros imóveis de rendimento. A taxa de ocupação indicada deve-se

fundamentalmente à colocação no mercado durante o ano de aproximadamente 40 000 m² de armazéns, que correspondem aos armazéns de Leiria (cerca de 32 500 m²) e ao incremento da área bruta locável de armazéns no Parque Holanda (em cerca de 7 500 m²), e 14 000 m² de escritórios, que correspondem à área bruta locável do edifício Adamastor.

2.4.2 Vendas

O Fundo ImoDesenvolvimento procedeu em 2007 à realização de escrituras de venda relativas aos seguintes imóveis:

- ↳ Duas fracções de escritórios no edifício Regata assim como quatro lugares de estacionamento no mesmo edifício;
- ↳ A totalidade das fracções de armazém detidas no complexo industrial na Quinta da Godinha em Vila Franca de Xira;
- ↳ A totalidade das fracções detidas no edifício Monumental sito na Avenida dos Aliados, no Porto;
- ↳ Uma fracção de escritórios no empreendimento dos Terraços de Bragança;
- ↳ Um terreno sito na Avenida 24 de Julho, em Lisboa;
- ↳ Quatro lotes de terrenos sitos na Rua de S. Bento, em Lisboa.

V - ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. ANÁLISE ECONÓMICA

A Imopólis apresenta em 31 de Dezembro de 2007, um resultado líquido do exercício de € 549.238, um resultado antes de impostos de € 754.195 e um total de proveitos de € 1.907.676 (em 2006, estes valores foram, respectivamente, € 393.810, € 403.275 e € 2.271.044).

Os proveitos apresentam a seguinte proveniência:

(Valores em milhares de euros)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Var.</u>
Comissão de gestão do F.I.I.			
Fechado Inodesenvolvimento	1.736	1.725	0,6%
Rendimentos de imóveis	75	70	7,1%
Reposição de provisões	-	345	-100,0%
Juros de aplicações de capital	46	41	12,2%
Outros ganhos	51	90	-43,3%

Os custos verificados em 2007 e 2006 apresentam o seguinte detalhe:

(Valores em milhares de euros)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Var.</u>
Custos com pessoal	642	1.119	-42,6%
Outros gastos administrativos	421	662	-36,4%
Amortizações do exercício	44	40	10,0%
Outros custos	47	47	-
Imposto sobre os lucros	205	9	2.177,8%

A análise à evolução da situação económica da empresa, permite verificar um decréscimo de 42,6% nos custos com pessoal e de 36,4% em outros gastos administrativo (cerca de 718 mil euros no total das duas rubricas), o que resulta da redução da estrutura da empresa durante o ano de 2007 quer ao nível do número de colaboradores como ao nível da dimensão das instalações que servem de suporte ao desenvolvimento da actividade da Sociedade.

No que se refere ao significativo aumento registado no Imposto sobre lucros, o mesmo resulta do facto de no exercício de 2006 a Sociedade ser tributada em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas (IRC) segundo o regime de tributação dos grupos de sociedades previsto no artigo 63º do respectivo código por ser detida em mais de 90% pela José de Mello Imobiliária, sendo que, a nível consolidado fiscal, o apuramento da matéria colectável correspondeu a prejuízo, pelo que o apuramento da estimativa de imposto a pagar pela Sociedade em 2006 referia-se apenas a tributação autónoma. Em 30 de Janeiro de 2007, a accionista única da Sociedade (José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A.) assinou um acordo de venda de acções ("Share Purchase Agreement") com a Hexapólis Unipessoal, Lda., deixando desta forma de pertencer ao Grupo económico e fiscal de 2006 e a ser tributada em sede de IRC de acordo com o regime geral do respectivo código.

A reposição de provisões no valor de 345 mil euros registada como provistos em 2006 resulta da decisão da CMVM da não aplicação da retroactividade à redução da taxa de comissão de gestão para a qual tinha sido constituída uma provisão no ano anterior.

Handwritten signature

Ao nível dos indicadores da actividade apresentada pela empresa, vamos destacar os seguintes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
EBITA / Proveitos	40%	18%
Pessoal / Proveitos	34%	49%
FSE / Proveitos	22%	29%



2. ANÁLISE FINANCEIRA

Em termos financeiros, há a registar a existência duma situação financeira sólida, fruto da inexistência de dívidas de médio longo prazo a fornecedores ou de qualquer dívida bancária. Esta situação é confirmada por uma autonomia financeira de 69%

A Situação Líquida da Sociedade ascende a € 1.818.292, sendo o valor do Passivo de € 813.641.

VI – PERSPECTIVAS PARA 2008

O ano 2008 apresenta-se como um ano de importantes decisões para o futuro da Imopólis, das quais destacamos:

- ↳ Desenvolvimento de acções com vista à alienação dos imóveis do Fundo ImoDesenvolvimento que não se enquadram na sua actual estratégia na defesa dos interesses dos seus investidores;
- ↳ Desenvolvimento de esforços no sentido de celebrar novos contratos de arrendamento para os imóveis de rendimento do Fundo, assim como de negociar a permanência dos actuais inquilinos cujo contrato termina durante o ano de 2008, tendo em vista a optimização da rentabilidade do Fundo;
- ↳ Definir e implementar medidas de controlo dos custos dos edifícios, que permitam a redução do diferencial entre o valor dos custos totais suportados e a parte destes imputada aos inquilinos.

VII - OUTRAS INFORMAÇÕES

Em cumprimento do disposto no artigo 21º do Decreto-Lei 411/91 de 17 de Outubro, informa-se que a Imópolis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., não é devedora perante a Segurança Social.

Dando cumprimento ao disposto no Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que não foram adquiridas nem alienadas acções próprias durante o exercício, não detendo a Sociedade quaisquer acções próprias no final do exercício. Adicionalmente, não foram concedidas quaisquer autorizações a negócios entre a Sociedade e os seus Administradores. No que respeita às alíneas b), c) e g) do mesmo artigo, nada há a referir.

[Handwritten signature]

VIII - ALTERAÇÕES À COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em Assembleia-Geral de 31 de Março e 30 de Abril de 2007, foram aceites, respectivamente, as renúncias apresentadas pelos Senhores David Chen e Nestor Paz-Galindo, aos cargos de vogal do Conselho de Administração. Na referida Assembleia-Geral foram nomeados os Senhores Jean Christophe Roger Ehlinger e Karl Wayne McCathern, para o cargo de Administradores, ficando o conselho de Administração com a seguinte composição até ao final do mandato em curso:

Presidente:	Manuel Miranda da Mola
Vogais:	Jean Christophe Roger Ehlinger
	Karl Wayne McCathern

IX - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

Dado o facto de o Resultado Líquido em 31 de Dezembro de 2007 apresentar um valor de € 549.238, propomos que o mesmo seja aplicado da seguinte forma:

10% para Reserva Legal	€ 54.924
Dividendos	€ 494.314

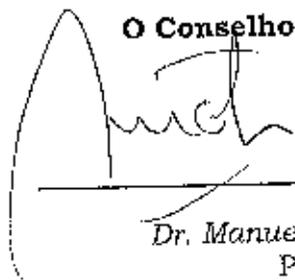
[Handwritten signature]

X - CONCLUSÕES

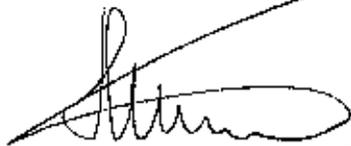
Para além do agradecimento aos investidores pela sua preferência, o Conselho de Administração pretende expressar o seu apreço e agradecimento pela colaboração prestada aos accionistas, à instituição depositária, ao Fiscal Único e aos colaboradores da Imópolis.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2008

O Conselho de Administração



Dr. Manuel Miranda da Mota
Presidente

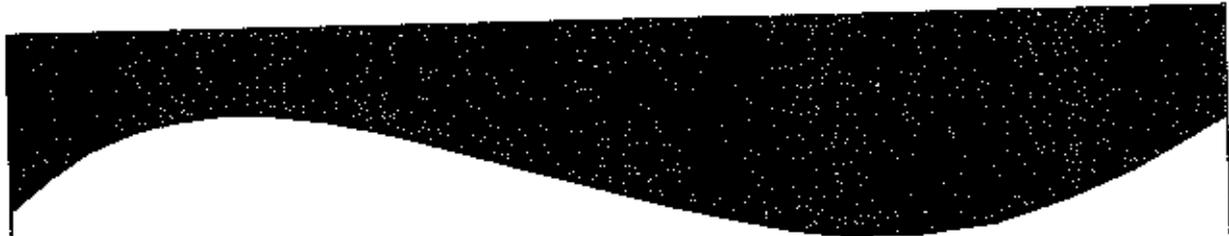


Dr. Jean-Christophe Roger Ehlinger
Vogal



Dr. Karl Wayne McCathern
Vogal

5/10
f



II
Demonstrações Financeiras
Exercício de 2007

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

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2007		2006		Notas	2007		2006	
		Valor antes de provisões, imparidade e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	Valor líquido		Passivo e Capital próprio	Passivo e Capital próprio		
ACTIVO										
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	3	1.469	-	1.469	1.816	Provisões				
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	250.673	-	250.673	39.143	Passivos por impostos correntes	9	161.810		1.674
Aplicações em instituições de crédito	5	1.409.345	-	1.409.345	927.500	Outros passivos	12	631.831		267.313
Propriedades de investimento	7	-	-	-	639.364	Total do passivo		813.641		268.987
Activos não correntes deitados para venda	7	680.179	(54.414)	625.762	-	Capital	13	750.000		750.000
Outros activos tangíveis	8	572.791	(468.746)	106.045	86.984	Outras reservas e resultados transitados	14	515.064		479.673
Activos intangíveis	8	-	-	-	-	Resultado do exercício	14	549.298		399.810
Activos por impostos diferidos		238.639	-	238.639	218.664	Total do capital próprio		1.816.262		1.623.483
Outros activos	10	-	-	-	-	Total do passivo e do capital próprio		2.631.933		1.912.470
Total do activo		3.153.063	(521.160)	2.631.933	1.912.473					

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

Rubricas	Notas	2007	2006
Juros e rendimentos similares		45.771	40.826
Juros e encargos similares		(10)	(3.845)
Margem financeira		45.761	36.781
Rendimentos de serviços e comissões	15	1.735.836	1.725.076
Encargos com serviços e comissões		(2.578)	(2.324)
Outros resultados de exploração	16	82.325	119.147
Produto bancário		1.861.346	1.878.680
Custos com pessoal	17	(641.869)	(1.119.400)
Gastos gerais administrativos	18	(421.022)	(661.754)
Amortizações do exercício	7 e 8	(44.280)	(39.417)
Provisões líquidas de reposições e anulações	11	-	345.176
Resultado antes de impostos		754.185	403.275
Impostos			
Correções	9	(204.957)	(8.530)
Diferidos	9	-	(935)
Resultado após impostos		549.238	393.810
Resultado líquido do exercício		549.238	393.810

x f- lub c

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

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

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados				Resultado do exercício	Capitais próprios
	Capital	Reserva legal	Reserva livre	Resultados transitados		
Saldos em 1 de Janeiro de 2006	750,000	358,675	34,009	(4,459)	894,999	2,033,224
Transferência para reserva legal	-	89,283	-	-	(89,283)	-
Transferência para resultados transitados	-	-	-	2,165	(2,165)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(803,551)	(803,551)
Resultado líquido do exercício de 2006	-	-	-	-	383,810	383,810
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	750,000	447,953	34,009	(2,294)	393,810	1,523,483
Transferência para reserva legal	-	39,381	-	-	(39,381)	-
Transferência para resultados transitados	-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(354,429)	(354,429)
Resultado líquido do exercício de 2007	-	-	-	-	549,238	549,238
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	750,000	487,339	34,009	(2,294)	549,238	1,818,292

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

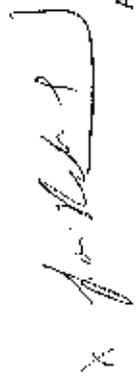
IMOPÓLIS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

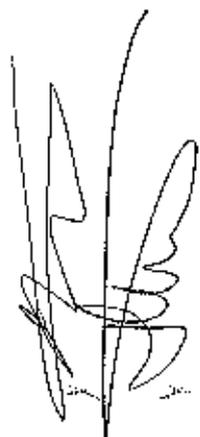
PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em euros)

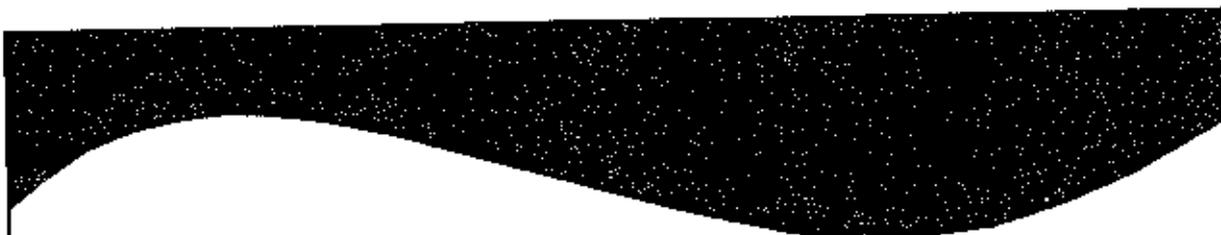
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS		
Juros e Comissões recebidas.....	1,789,998	1,563,270
Recebimentos por prestação de serviços.....	57,876	89,582
Pagamento de juros e comissões.....	(15,121)	(23,595)
Pagamentos a empregados e a fornecedores.....	(1,098,449)	(1,515,357)
Imposto sobre o rendimento (pagos)/recebidos.....	-	(105,086)
	<u>734,402</u>	<u>(11,186)</u>
Fluxos das actividades operacionais		
	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compra de Imobilizações.....	-	-
Venda de Imobilizações.....	(50,719)	(24,049)
	<u>(50,719)</u>	<u>(24,049)</u>
Fluxos das actividades de investimento		
	<u>(50,719)</u>	<u>(24,049)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dividendos pagos.....	-	(803,551)
	<u>-</u>	<u>(803,551)</u>
Fluxos das actividades de financiamento		
	<u>-</u>	<u>(803,551)</u>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes.....	683,684	(838,786)
Caixa e seus equivalentes no início do período.....	968,458	1,807,244
Caixa e seus equivalentes no fim do período.....	<u>1,652,142</u>	<u>968,458</u>

x 

x 



As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras



III
Anexo às
Demonstrações Financeiras
Exercício de 2007

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2008
(Montantes expressos em Euros)



Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

Nota introdutória

A Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A. (Sociedade) tem por objecto exclusivo a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário e foi constituída em 4 de Outubro de 1993. A sua actividade encontra-se legalmente definida no Decreto-lei nº 60/2002, de 20 de Março, que estabelece o actual regime jurídico das instituições de investimento colectivo em valores imobiliários.

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a actividade da Sociedade consistiu na gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoDesenvolvimento ("Fundo ImoDesenvolvimento"), o qual foi constituído em 17 de Outubro de 1994 por um período inicial de dez anos, prorrogável por períodos iguais ou diferentes do inicial desde que aprovado pelos participantes e pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Na Assembleia de Participantes realizada no dia 16 de Abril de 2004 foi aprovado com 85,13% de votos favoráveis a prorrogação do Fundo por cinco anos e o resgate de até 15% das unidades de participação em circulação.

Em 31 de Dezembro de 2006 o capital social era detido a 100% pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A.. Em 30 de Janeiro de 2007, a accionista única assinou um acordo de venda de acções ("Share Purchase Agreement") com a Hexapólis Unipessoal, Lda., tendo sido efectuada a transferência irrevogável das 150.000 acções representativas de 100% do capital social da Imopólis para uma conta detida pela Hexapólis.

Conforme indicado na Nota 11, a Sociedade em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 é detida pela Hexapólis e pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A., respectivamente, pelo que as suas transacções durante os exercícios findos naquelas datas estão influenciadas pelo Grupo em que se insere em cada um dos exercícios.

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 não foram ainda objecto de aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas. Contudo, o Conselho Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de Fevereiro de 2008.

Na elaboração deste anexo, tomaram-se em consideração as notas de divulgação em cumprimento das normas do Banco de Portugal, bem assim, as normas internacionais (IAS e IFRS) aplicáveis. As normas não referidas ou omitidas, por não aplicáveis, não prejudicam a qualidade e quantidade das divulgações necessárias à boa compreensão e entendimento das demonstrações financeiras.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

1 Bases de apresentação, comparabilidade da informação e principais políticas contabilísticas

1.1 Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal e das Instruções nº 9/2005 e nº 23/2004, na sequência da competência que lhe é conferida pelo nº 3 do Artigo 115º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro.

A Sociedade optou por não aplicar as normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas, mas sem aplicação obrigatória em 2007. Actualmente, a Sociedade encontra-se a avaliar o impacto destas normas, não tendo concluída a sua análise: NIC 23 – Custos de empréstimos obtidos (alterações); e IFRIC 14 da NIC 19 – Benefícios dos empregados.

O ponto 2 da Instrução nº 18/2005 estabelece os modelos de demonstrações financeiras (Balanço e Demonstração de Resultados), para as instituições de reporte em base individual e, bem assim, que as notas anexas a essas demonstrações financeiras devem ser elaboradas em conformidade com as exigências previstas nas NIC's, quando aplicáveis e tendo em consideração o critério da materialidade, excepto quanto às matérias regulamentadas pelo nº 3.º do Aviso nº 1/2005, em que são aplicadas as notas anexas às contas previstas na Instrução nº 4/96.

1.2 Comparabilidade da informação

Não existem alterações de políticas de políticas contabilísticas e critérios valorimétricos que afectem a comparabilidade dos valores apresentados nas demonstrações financeiras, à excepção da reclassificação do imóvel detido pela Sociedade que passou da rubrica de Propriedades de Investimento para Activos não correntes detidos para a venda, de acordo com a IFRS 5, o qual foi alienado em 6 de Fevereiro de 2008 (ver Nota 5).

1.3 Resumo das principais políticas contabilísticas

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

a) Geral

As demonstrações financeiras do Banco foram apresentadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo 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 traduzem-se na aplicação às demonstrações financeiras individuais das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adoptadas pela União Europeia, com excepção de algumas matérias reguladas pelo Banco de Portugal, nomeadamente:

- i) valorimetria e imparidade do crédito concedido, que segue o regime disposto no Aviso nº 3/95, de 30 de Junho do Banco de Portugal;
- ii) o tratamento contabilístico relativo ao reconhecimento em resultados transitados dos ajustamentos das responsabilidades por pensões de reforma e sobrevivência apuradas na transição, e;

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

- iii) mensuração de activos tangíveis, que são mantidos ao custo de aquisição não sendo possível o seu registo pelo justo valor.

Os IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB") e as interpretações emitidas pelo *Internacional Financial Reporting Interpretation Committee* ("IFRIC"), e pelos respectivos órgãos antecessores.

As demonstrações financeiras da Imopólis são expressas em euros. A Sociedade não apresenta activos e passivos em moeda estrangeira.

b) Especialização de exercícios

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

c) Comissões

Comissões recebidas

A comissão de gestão corresponde à remuneração da Sociedade pela gestão do património do Fundo ImoDesenvolvimento. Esta comissão é calculada diariamente, por aplicação de uma taxa anual, sobre o valor líquido global do Fundo, sendo recebida mensalmente e registada na rubrica da demonstração dos resultados "Rendimentos de serviços e comissões" (Nota 12).

No mês de Dezembro de 2005 por decisão da Assembleia-Geral de Investidores foi deliberada a redução da comissão de gestão de 1,2% para 0,68%. Adicionalmente, foi decidido que a Sociedade passasse a cobrar uma comissão variável (de performance) igual à diferença entre 1.200.000 Euros e a comissão de gestão anual acima referida desde que a rentabilidade do Fundo ImoDesenvolvimento entre a data de alteração da comissão e o dia 17 de Outubro de 2009, seja superior à rentabilidade de referência, seguindo o método *pro rata temporis*. A rentabilidade de referência corresponde à média aritmética ponderada pelo tempo da taxa anualizada da Euribor a 12 meses no primeiro dia útil de cada ano civil, adicionada de 2%.

O montante mínimo anual a receber pela Sociedade, seguindo o princípio de *pro rata temporis*, a título de comissão de gestão fixa é de 1.000.000 Euros.
Caso aplicável, a comissão de performance será paga após 17 de Outubro de 2009.

Comissões pagas

As comissões pagas correspondem às comissões por serviços bancários recebidos.

d) Activos não correntes detidos para venda (IFRS 5)

O imóvel arrendado propriedade da Imopólis, anteriormente classificado como propriedade de investimento, foi reclassificado no final do exercício de 2007 para a rubrica Activos não corrente detido para venda nos termos do IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas. Esta operação teve em conta as recomendações do Banco de Portugal, uma vez que a quantia escriturada vai ser recuperada através de uma transacção de venda ocorrida em 6 de Fevereiro de 2008 (ver Nota 7).

Os activos não correntes (ou grupo para alienação) classificados como detidos para venda são mensurados pelo menor valor entre a sua quantia escriturada e o justo valor menos os custos com a sua venda.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

e) Activos tangíveis (IAS 16)

Nos termos do IAS 16 – "Activos fixos tangíveis", os activos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua actividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos directamente atribuíveis) deduzido das amortizações e perdas de imparidade acumuladas, quando aplicável. Não foram efectuadas quaisquer reavaliações até à data de encerramento de contas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica "Gastos gerais administrativos".

A depreciação dos activos tangíveis é registada numa base sistemática ao longo do período de vida útil estimado do bem, na base de quotas constantes, a partir do ano de aquisição, por anos completos, e em função da taxas máximas permitidas fiscalmente, que correspondem basicamente ao período que se espera que o activo esteja disponível para uso:

	<u>Anos</u>
Obras em edificios	8-10
Mobiliário e material	8-10
Máquinas e ferramentas	1-8
Equipamento informático	3-4
Instalações interiores	4-8
Equipamento de transporte	4

Os ganhos e as perdas nas alienações de activos tangíveis, determinados pela diferença entre o valor de venda e o respectivo valor contabilístico, são contabilizados em "Resultados de alienação de outros activos".

f) Activos intangíveis (IAS 38)

Nos termos do IAS 38 – "Activos intangíveis", os activos intangíveis são registados ao custo de aquisição e respeitam a software, encontrando-se deduzidos das amortizações acumuladas e perdas de imparidade quando aplicável. Em resultado da aplicação das NCA, as despesas com publicidade, investigação, formação, gastos com aumento de capital e outras, são registadas directamente em custos.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, a partir do ano de aquisição, por anos completos, e em função da taxas máximas permitidas fiscalmente, que correspondem basicamente à vida útil esperada dos mesmos que, em termos médios, é de três anos.

g) Locações (IAS 17)

As operações de locação são classificadas como locação financeira ou locação operacional em função da sua substância, cumprindo os critérios definidos no IAS 17 – Locações. São classificadas como locações financeiras as operações em que os riscos e benefícios inerentes à propriedade de um activo são transferidos para o locatário. Todas as restantes operações de locação são classificadas como locações operacionais.

Os pagamentos efectuados pela Imopólis devido a contratos de locação operacional são registados em custos nos períodos a que dizem respeito.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

h) Instrumentos Financeiros (IFRS 7)

i) Classes de instrumentos financeiros

O Activo da Sociedade apresenta como instrumento financeiro relevante, os activos financeiros designados por "Disponibilidades em outras Instituições de Crédito" e "Aplicações em Instituições de Crédito".

Quanto à quantificação e maturidade das "Disponibilidades em outras Instituições de Crédito" e "Aplicações em Instituições de Crédito", ver notas 4 e 5.

ii) Significado dos instrumentos financeiros na posição financeira e desempenho da actividade da Sociedade

Os activos financeiros "Disponibilidades em outras Instituições de Crédito" e "Aplicações em Instituições de Crédito", representam 63% do activo da Sociedade. O instrumento financeiro activo apresenta-se mensurado ao justo valor. Os juros pagos e recebidos inerentes à gestão dos instrumentos financeiros estão avallados ao justo valor pela via dos resultados.

iii) Natureza e extensão dos riscos resultantes de instrumentos financeiros

Os activos financeiros "Disponibilidades em outras Instituições de Crédito" e "Aplicações em Instituições de Crédito" estão sujeitos aos seguintes riscos:

- Riscos de crédito: não aplicável;
- Riscos de liquidez: Tem origem nos diferentes períodos de rotação dos fluxos financeiros de pagamentos e recebimentos, no entanto a 31 de Dezembro de 2007, os prazos contratuais residuais, relativos aos activos financeiros, apresentam-se todos até 1 mês, pelo que não se verifica este risco.
- Riscos de taxa de juro: Diferenças no tempo de ajustamento das taxas de juro das aplicações. A actividade da Sociedade não é sensível às variações das taxas de juro, tanto pela via do financiamento como pela do refinanciamento.
- Riscos de câmbios: não aplicável.

g) Impostos sobre lucros (IAS 12)

A actividade da Imopólis está sujeita ao regime fiscal consignado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

O IRC é calculado na base dessa legislação aplicável e o seu pagamento é efectuado com base em declarações de autoliquidação, as quais ficam sujeitas a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre lucros são reconhecidos em resultados, excepto quando estão relacionados com itens que são reconhecidos directamente nos capitais próprios, caso em que são também registados por contrapartida dos capitais próprios.

Os impostos correntes são os que se esperam que sejam pagos com base no resultado tributável apurado de acordo com as regras fiscais em vigor e utilizando a taxa de imposto aprovada que, a 31 de Dezembro de 2007, era de 26,5% resultante da taxa de IRC de 25% e da derrama de 1,5%, calculada sobre o lucro tributável. Considerando que o pagamento da derrama é devido independentemente da existência de prejuízos fiscais reportáveis, a taxa aplicável ao cálculo de impostos diferidos sobre os prejuízos fiscais é de 25%.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

Os prejuízos fiscais de determinado exercício podem ser deduzidos aos lucros fiscais dos seis anos seguintes, excepto se houver mudança de objecto social ou se alterar substancialmente a natureza da actividade exercida (ver Nota 7).

Nas situações em que existam diferenças temporárias entre as quantias consideradas para efeitos fiscais e as constantes das demonstrações financeiras, são registados os respectivos impostos diferidos.

Os impostos diferidos activos são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que acomodem as diferenças temporárias futuras. Os impostos diferidos são relevados em resultados excepto os que se relacionam com valores registados directamente em capitais próprios, nomeadamente, embora não aplicável, os ganhos e perdas em acções próprias e em títulos disponíveis para venda.

Como a Sociedade no exercício de 2006 era tributada em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas (IRC) segundo o regime de tributação dos grupos de sociedades previsto no artigo 63º do respectivo código por ser detida em mais de 90% pela José de Mello Imobiliária, e a nível consolidado fiscal, o apuramento da matéria colectável correspondeu a prejuízo, não foram registados impostos diferidos activos por prejuízos fiscais reportáveis, dado existirem dúvidas quanto à sua realização, pelo que o apuramento da estimativa de imposto a pagar pela Sociedade referia-se apenas a tributação autónoma (Nota 9).

h) Responsabilidade por férias e subsídio de férias

O valor da responsabilidade por férias e subsídio de férias e respectivos encargos de 2007 e 2006, a pagar no ano seguinte, foi imputado como custo desses exercícios, por contrapartida da rubrica "Outros passivos" apresentada no passivo.

i) Principais estimativas e incertezas associadas à aplicação das políticas contabilísticas

- O valor da imparidade dos saldos a receber é estimado com base nos fluxos de caixa esperados e estimativas do valor a recuperar. Estas estimativas são efectuadas com base em pressupostos determinados a partir da informação histórica disponível e da avaliação da situação dos devedores.
- Os impostos diferidos activos são calculados com base na legislação fiscal actual. Alterações e diferentes interpretações da legislação fiscal podem influenciar o valor dos impostos diferidos. O reconhecimento de impostos diferidos activos pressupõe a existência de resultados e matéria colectável futura.

j) Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração de fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a 3 meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa, as disponibilidades e as aplicações em instituições de crédito.

2 Relato por segmentos

a) Segmentos geográficos

A Imopólis desenvolve a sua actividade de gestão e representação de fundos de investimento imobiliário no mercado doméstico.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

b) Segmentos por linhas de negócio

O único segmento de negócio que a Imopólis se dedica é à gestão de fundos imobiliários e dentro deste, especificamente, ao Fundo ImoDesenvolvimento. Na sua maioria, os resultados apresentados nas demonstrações financeiras têm origem neste negócio.

3 Caixa e disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Caixa	1.469	1.815
Depósitos à ordem no Banco de Portugal	-	-
	<u>1.469</u>	<u>1.815</u>

4 Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Disponibilidades sobre instituições de crédito no País:		
Depósitos à ordem		
Millenium BCP	227.006	26.436
Montepio Geral	23.667	12.708
	<u>250.673</u>	<u>39.143</u>
	<u>250.673</u>	<u>39.143</u>

5 Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Depósitos a prazo:		
Montepio Geral	1.400.000	925.000
Juros a receber	9.345	2.500
Aplicações em instituições de crédito (Nota 16)	<u>1.409.345</u>	<u>927.500</u>

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 os depósitos a prazo constituídos no Montepio Geral, são remunerados às taxas brutas anuais de 4,45% e 3,30%, com vencimento em Janeiro de 2008 e 2007, respectivamente.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

6 Outros activos financeiros ao justo valor através de resultados

Justo valor de activos financeiros

Os activos que se encontram registados no Balanço da Sociedade ao custo amortizado são:

- Disponibilidades em outras instituições de crédito e Aplicações em instituições de crédito – são constituídas por depósitos à ordem e de muito curto prazo, sendo o justo valor idêntico ao valor por que se encontram registadas, considerando que as taxas aplicáveis a estes activos são as taxas do mercado.

7 Activos não correntes detidos para venda e Propriedades de investimento

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento ocorrido nestas rubricas, foi o seguinte:

	Saldo em 31.12.2006		Amortizações do exercício	Transferências	Saldo em 31.12.2007	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas			Valor bruto	Amortizações acumuladas
Propriedades de invest.: Edifícios	680.176	(40.812)	(13.602)	(625.762)	-	-
Activos não correntes detidos para venda	-	-	-	625.762	680.176	(54.414)

	Saldo em 31.12.2005		Amortizações do exercício	Transferências	Saldo em 31.12.2006	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas			Valor bruto	Amortizações acumuladas
Propriedades de invest.: Edifícios	680.176	(27.208)	(13.604)	-	680.176	(40.812)

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica "Propriedades de investimento" refere-se a um imóvel sito no Largo do Chiado nº 9/12. Em Outubro de 2002, a Sociedade celebrou um contrato de arrendamento referente ao imóvel acima referido pelo prazo de 5 anos, prorrogáveis por iguais períodos. A renda mensal ascende a 5.047 Euros e é registada na rubrica "Outros resultados de exploração – Rendas de propriedades de investimento" (Nota 14).

No exercício de 2006 este activo encontrava-se classificado como propriedades de investimento, nos termos do IAS 40 – "Propriedade de investimento", sendo reconhecido ao custo de aquisição deduzido das amortizações e perdas de imparidade acumuladas e a sua depreciação das propriedades era registada numa base sistemática ao longo do período de vida útil estimado do imóvel, que corresponde a 50 anos.

O justo valor do imóvel foi apurado em Novembro de 2006 pelo método do rendimento e por uma entidade independente, DTZI - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Lda., ascende a 629.323 Euros. O justo valor tem implícito os seguintes pressupostos:

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

Renda anual
Prazo
Exit Yield
Taxa de actualização dos cash flows futuros

56,976
até Setembro de 2007
7,1062%
7%

O imóvel arrendado foi classificado para activo não corrente devido para venda no final do exercício de 2007 nos termos do IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas, tendo em conta as recomendações do Banco de Portugal, uma vez que a quantia escriturada vai ser recuperada através de uma transacção de venda ao Fundo ImoDesenvolvimento, ocorrida em 6 de Fevereiro de 2008, pelo montante global de 776.000 Euros.

8 Outros activos tangíveis e activos intangíveis

O movimento ocorrido nestas rubricas durante os exercicios de 2007 e 2006, foi o seguinte:

	Saldo em 31.12.2006			Abates			Saldo em 31.12.2007	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas
Outros activos tangíveis:								
Obras em edificios	11.732	(8.086)	28.777	-	-	(2.600)	39.509	(8.582)
Mobiliário e material	141.860	(97.804)	7.869	-	-	(18.038)	149.729	(118.942)
Máquinas e ferramentas	117.179	(116.859)	1.736	-	-	(197)	118.915	(117.056)
Equipamento informático	99.194	(80.094)	10.265	-	-	(5.487)	109.559	(95.561)
Instalações interiores	46.168	(19.198)	3.873	-	-	(4.500)	50.131	(23.685)
Material de transporte	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>416.123</u>	<u>(330.139)</u>	<u>50.720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(30.709)</u>	<u>466.243</u>	<u>(356.848)</u>
Activos Intangíveis:								
Sistema de tratamento de dados	105.948	(105.948)	-	-	-	-	105.948	(105.948)
	<u>522.071</u>	<u>(436.087)</u>	<u>50.720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(30.709)</u>	<u>572.196</u>	<u>(466.796)</u>

	Saldo em 31.12.2006			Abates			Saldo em 31.12.2006	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas
Outros activos tangíveis:								
Obras em edificios	11.732	(5.123)	-	-	-	(953)	11.732	(6.086)
Mobiliário e material	141.860	(80.222)	-	-	-	(17.682)	141.860	(97.904)
Máquinas e ferramentas	116.780	(116.673)	309	-	-	(166)	117.179	(116.859)
Equipamento informático	99.140	(87.313)	9.054	-	-	(2.781)	99.194	(90.094)
Instalações interiores	31.962	(18.500)	14.596	-	-	(3.640)	46.168	(19.188)
Material de transporte	19.757	(19.757)	-	(19.757)	19.757	-	-	-
	<u>411,831</u>	<u>(324,638)</u>	<u>24,049</u>	<u>(19,757)</u>	<u>19,757</u>	<u>(25,268)</u>	<u>416,123</u>	<u>(330,139)</u>
Activos Intangíveis:								
Sistema de tratamento de dados	105.948	(105.948)	-	-	-	(956)	105.948	(109,048)
	<u>517,779</u>	<u>(430,586)</u>	<u>24,049</u>	<u>(19,757)</u>	<u>19,757</u>	<u>(25,814)</u>	<u>522,071</u>	<u>(436,087)</u>

9 Passivos por impostos correntes e imposto sobre o rendimento

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a rubrica de passivos por impostos correntes tem a seguinte composição:

	31-12-2007	31-12-2006
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas:		
Imposto estimado	204.957	8.530
Imposto (a receber) / pagar	2.267	(6.856)
Retenções na fonte	(25.414)	-
	<u>181.810</u>	<u>1.674</u>

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

Tal como mencionado na Nota 1.2.g), as empresas do Grupo José de Mello Imobiliária, ao qual pertencia a Imopólis a 31 de Dezembro de 2006, não tinham a política contabilística de registar impostos diferidos activos por prejuízos fiscais reportáveis, dado existirem dúvidas quanto à sua realização. Para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 a nível consolidado fiscal, o apuramento da matéria colectável correspondeu a prejuízo. Desta forma, o apuramento da estimativa de imposto a pagar pela Sociedade para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 referiu-se apenas a tributação autónoma.

Em 31 de Dezembro de 2007, com a alteração dos principais accionistas a Sociedade deixou de pertencer ao Grupo económico e fiscal de 2006, registando-se em 2007 a estimativa de IRC do exercício, a qual ascendeu a 204.957 Euros.

A diferença entre a carga fiscal imputada e a carga fiscal paga no final de cada exercício, é como segue:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Imposto corrente	204.957	8.530
Imposto diferido	-	935
Total do imposto registado em resultados (1)	<u>204.957</u>	<u>9.465</u>
Resultado antes de impostos (2)	<u>754.195</u>	<u>403.275</u>
Carga fiscal [(1)/(2)]	<u>27,18%</u>	<u>2,35%</u>

A taxa nominal de impostos decompõe-se como segue:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
IRC	25,0%	25,0%
DERRAMA (2007: 1,5% * Mat. Colect.; 2006: 10% * Colecta)	<u>1,5%</u>	<u>2,5%</u>
Taxa nominal de impostos	<u>26,5%</u>	<u>27,5%</u>

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objecto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos no que se refere à Segurança Social). Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2004 a 2007 poderão ainda vir a ser revistas e a matéria colectável alterada. 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.

Adicionalmente, de acordo com o artigo 58º do Código do IRC, a Direcção Geral dos Impostos poderá efectuar as correcções que considere necessárias para a determinação do lucro tributável sempre que, em virtude de relações especiais entre o contribuinte e outra pessoa, sujeita ou não a IRC, tenham sido estabelecidas condições diferentes das que seriam normalmente acordadas entre pessoas independentes, conduzindo a que o resultado apurado seja diverso do que se apuraria na ausência dessas relações. Este assunto assume particular relevância face ao volume de transacções com outras empresas do Grupo José de Mello até ao exercício de 2006.

Na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que venha a ser efectuada qualquer liquidação adicional, relativamente aos exercícios acima referidos, que seja significativa para as demonstrações financeiras.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

10 Outros activos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Fundo Imodesenvolvimento	194.804	165.435
Rendas a receber de propriedades de Investimento (Notas 7 e 16)	8.522	8.266
Seguros	2.946	1.774
Brisa Access	209	6.433
Fundo Imobiliário Imopólis I (Nota 11 e 16)	-	20.252
José de Melto, SGPS	-	5.887
Outros (Nota 20)	<u>32.158</u>	<u>30.869</u>
	<u>238.639</u>	<u>238.816</u>
Provisão para outros activos (Nota 11)	<u>-</u>	<u>(20.252)</u>
	<u><u>238.639</u></u>	<u><u>218.664</u></u>

A dívida a receber do Fundo Imodesenvolvimento, inclui, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, 163.519 Euros e 165.435 Euros, correspondentes às comissões de gestão dos meses de Dezembro de 2007 e Dezembro de 2006, respectivamente.

11 Movimento nas provisões

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento na rubrica de provisões foi o seguinte:

	<u>Saldo em 31.12.2006</u>	<u>Utilização/ Reposição</u>	<u>Saldo em 31.12.2007</u>
Provisão para outros activos (Nota 10)	20.252	(20.252)	-
Provisão para outros riscos e encargos	-	-	-
	<u>20.252</u>	<u>(20.252)</u>	<u>-</u>

	<u>Saldo em 31.12.2005</u>	<u>Utilização/ Reposição</u>	<u>Saldo em 31.12.2006</u>
Provisão para outros activos (Nota 10)	20.252	-	20.252
Provisão para outros riscos e encargos	345.176	(345.176)	-
	<u>365.428</u>	<u>(345.176)</u>	<u>20.252</u>

A utilização da provisão para outros activos corresponde à anulação do saldo com o Fundo Imobiliário Imopólis I, tendo em conta a extinção deste Fundo há alguns anos.

Em 2006, de acordo com decisão da CMVM da não aplicação da retroactividade à alteração das taxas de comissão de gestão, para o que tinha sido criada uma provisão no ano anterior, procedeu-se à reposição da mesma.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

12 Outros passivos

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Retenção de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares:		
Trabalho dependente	9.589	58.787
Trabalho independente	-	120
Contribuições para a segurança social	9.282	12.961
Imposto do selo	6.048	5.839
Provisão para férias e subsídio de férias	30.487	70.635
Hexapólis	353.643	-
Prémios a pagar a colaboradores	150.000	-
Serviços jurídicos	26.983	-
Cerb - Contabilidade de Gestão	8.107	23.482
Rendas recebidas antecipadamente de propriedades de investimento (Notas 7 e 15)	4.896	4.896
José de Mello Imobiliária, SGPS	85	22.651
José de Mello, SGPS	-	19.967
C.M.V.M.	-	6.724
Outros	32.731	61.251
	<u>631.831</u>	<u>287.313</u>

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor a pagar à Hexapólis inclui 354.429 Euros relativos a dividendos (ver Nota 14).

13 Capital

A Sociedade foi criada em 4 de Outubro de 1993, com um capital social de 374.098 Euros, representado por 75.000 acções com valor nominal de 4,99 Euros.

O capital social foi sucessivamente aumentado para 423.978 Euros (em 10 de Agosto de 1994, mediante a emissão de 10.000 acções com valor nominal de 4,99 Euros, integralmente subscritas), depois para 623.497 Euros (em 29 de Dezembro de 1994, mediante a emissão de 40.000 acções com valor nominal de 4,99 Euros, integralmente subscritas), finalmente para 748.197 Euros (em 30 de Julho de 1996, mediante a emissão de 25.000 acções com valor nominal de 4,99 Euros, integralmente subscritas). Em 7 de Junho de 2001, a Sociedade procedeu à redenominação do capital social de Escudos para Euros, mediante a incorporação de reservas no valor de 1.803 Euros, tendo o valor nominal de cada acção passado de 4,99 Euros para 5 Euros.

Em 17 de Maio de 2006, a José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. assinou com a Hexapólis Unipessoal, Lda. ("Hexapólis") um "Framework Agreement" em que garantia a esta entidade, ou a uma terceira entidade por esta indicada, a opção de comprar as acções detidas pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. no capital social da Imopólis, representativas de 100% do capital da Sociedade. O preço definido, nos termos do acordo assinado, ascendia ao valor de balanço da Imopólis à data de exercício da opção (sujeito a uma "due diligence" à Sociedade e ao seu último balanço disponível à data de exercício da opção e sujeito à confirmação de que o valor de mercado dos activos geridos pela Sociedade, através de um relatório de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, ascendia pelo menos ao valor indicado no último balanço disponível à data de exercício da opção). O referido acordo determinava um período de opção pela Hexapólis de seis meses após a sua data de assinatura, extensíveis por mais três meses.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

Em 30 de Janeiro de 2007, e na sequência da intenção manifestada pela Hexapólis de accionar a opção de compra, as referidas entidades assinaram, com base no "Framework Agreement" de 17 de Maio de 2006, um acordo de compra de acções ("Share Purchase Agreement"). Neste contexto, o preço final acordado foi de 1.549.572 Euros (preço unitário de 1.033 Euros), integralmente liquidados na referida data, tendo a José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. ordenado a transferência irrevogável das 150.000 acções representativas de 100% do capital social da Imopólis para uma conta detida pela Hexapólis.

14 Outras reservas, resultados transitados e resultado líquido do exercício

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Reserva legal	487.339	447.958
Reservas livres	34.009	34.009
Resultados transitados	<u>(2.294)</u>	<u>(2.294)</u>
	519.054	479.673
Resultado líquido do exercício	<u>549.238</u>	<u>393.810</u>
	<u>1.068.292</u>	<u>873.483</u>

Por deliberação da Assembleia-Geral, realizada em 30 de Março de 2007, foi decidido que a aplicação dos resultados líquidos do exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, fosse a seguinte: 39.381 Euros para reforço da reserva legal e 354.429 Euros distribuídos como dividendos (ver Nota 12).

De acordo com a legislação em vigor, a Sociedade deverá constituir uma reserva legal, correspondente a 10% dos lucros líquidos apurados em cada exercício, até à concorrência do valor do capital subscrito. A reserva legal só pode ser utilizada para cobertura de prejuízos ou para aumento do capital.

15 Rendimentos de serviços e comissões

Esta rubrica corresponde à comissão de gestão cobrada ao Fundo ImoDesenvolvimento.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os principais dados extraídos das demonstrações financeiras do Fundo ImoDesenvolvimento são como se segue:

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Activo líquido	288.165.671	285.803.202
Passivo	27.438.764	33.303.557
Capital do Fundo	260.726.907	250.499.645
Resultado líquido do exercício	18.935.856	1.914.948

O valor da comissão de gestão com referência a 31 de Dezembro de 2007 ascendeu a 1.735.836 Euros (2006: 1.725.076 Euros).

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

16 Outros resultados de exploração

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Outros rendimentos de exploração:		
Rendas de propriedades de investimento (Nota 7)	74.882	69.752
Ganhos relativos a anos anteriores	4.700	-
Excesso de Estimativa Imposto	182	-
Excesso de estimativa para prémios a pagar a colaboradores	-	33.476
Ganhos na alienação de outros activos tangíveis	-	6.299
Devolução de impostos	-	1.888
Outros	<u>46.305</u>	<u>48.751</u>
	<u>126.069</u>	<u>160.166</u>
Outros encargos de exploração:		
Quotizações e donativos	-	(2.323)
Outros impostos	(1.798)	(1.795)
Outros	<u>(41.946)</u>	<u>(36.902)</u>
	<u>(43.744)</u>	<u>(41.020)</u>
	<u>82.325</u>	<u>119.147</u>

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a rubrica "Outros rendimentos de exploração – Rendas de propriedades de investimento" é constituída pelo valor da renda e do condomínio do imóvel sito no Largo do Chiado, n.º 12, 4º andar (Nota 7).

Em 31 de Dezembro de 2006, as rubricas "Outros rendimentos de exploração – Outros" e "Outros encargos de exploração – Outros" inclui os montantes de aproximadamente 38.000 Euros e 27.000 Euros, referentes à anulação de saldos antigos, passivos e activos, respectivamente, com o Fundo ImoDesenvolvimento.

Em 31 de Dezembro de 2007, as rubricas "Outros rendimentos de exploração – Outros" e "Outros encargos de exploração – Outros" inclui os montantes de aproximadamente 43.000 Euros e 20.000 Euros, referentes à regularização dos valores com férias e subsídio de férias registados no exercício anterior, em resultado de algumas reestruturações no pessoal após a mudança de accionistas, e à anulação de saldos antigos com o extinto Fundo Imobiliário Imopólis I (Notas 10 e 11).

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

17 Custos com o pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Remuneração dos órgãos sociais	192.500	113.477
Remuneração do pessoal	<u>363.182</u>	<u>661.584</u>
	555.682	775.061
Encargos sobre remunerações	66.128	148.924
Outros custos com o pessoal:		
Indemnizações	-	176.216
Trabalho temporário	-	18.686
Outros	<u>20.059</u>	<u>513</u>
	<u>641.869</u>	<u>1.119.400</u>

Em 2007 e 2006, os montantes das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais respeitam à remuneração do Conselho de Administração.

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a Sociedade teve ao seu serviço 5 e 7 trabalhadores, respectivamente, para além do Conselho de Administração.

18 Gastos gerais administrativos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Serviços especializados:		
Contabilidade	74.415	74.629
Advogados	56.023	45.708
Recepção	19.775	19.907
Condomínio	19.633	16.069
Informática	11.973	24.979
Consultoria e auditoria	10.008	101.571
Outros	21.952	58.414
	113.427	159.854
Rendas e alugueres	16.955	29.143
Despesas de comunicação e expediente	10.285	19.547
Água, energia e combustíveis	7.568	43.968
Deslocações, estadas e representações	6.748	4.882
Publicações	5.586	16.280
Conservação e reparação	5.294	13.043
Seguros	4.910	408
Publicidade	36.470	35.362
Outros	<u>421.022</u>	<u>661.764</u>

Em 31 de Dezembro de 2006 os custos com consultoria e auditoria incluíam os valores de consultoria relativos ao trabalho de "due diligence" efectuado para a venda da Sociedade.

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

19 Transacções com entidades relacionadas

Com relação a 31 de Dezembro de 2007 e de 2006, os saldos e as transacções efectuadas com entidades do grupo e relacionadas nos exercícios findos nestas datas, são os seguintes:

	2007		
	Hexapólis	Fundo Imodeenv.	Total
Activos:			
Outros activos	-	165.721	165.721
Passivo:			
Outros passivos	353.643	-	353.643
Resultados:			
Custos com Rendas	-	110.795	110.795
Proventos com Comissões	-	1.735.836	1.735.836

	2006						Total
	Enginais	José de Mello, SGPS	José de Mello Imobiliária	Grupo Comitur	Brisa Access	Outras	
Activos:							
Outros activos	64	-	515	7	-	6.887	6.470
Passivo:							
Outros passivos	-	19.967	22.851	-	6.433	1.734	50.785
Custos:							
Custos com pessoal	18.047	-	61.331	-	-	-	99.378

Em 31 de Dezembro de 2006, o valor registado na rubrica "Outros passivos" corresponde a valores referentes a serviços de apoio administrativo prestados à Sociedade pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A., bem como os custos com pessoal facturados pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. (JMI) referem-se a encargos com o Conselho de Administração suportados pela JMI e posteriormente facturados à Sociedade.

20 Garantias prestadas

A discriminação das garantias prestadas pelo Millenium BCP, em nome da Sociedade, é como segue:

Entidade beneficiária	Banco	Valor
Cam. Municipal Oeiras	Millenium BCP	55.387
Cam. Municipal Lisboa	Millenium BCP	89.784
Cam. Municipal Oeiras	Millenium BCP	3.492
		<u>148.662</u>

Imopólis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
Imobiliário, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Montantes expressos em Euros)

21 Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes

A discriminação de caixa e seus equivalentes, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, e a reconciliação entre o seu valor e o montante de disponibilidades constantes do balanço naquela data, apresenta-se da seguinte forma:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Numerário	1.469	1.815
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis		
Depósitos à ordem	250.673	39.143
Depósitos a prazo (Nota 3)	<u>1.400.000</u>	<u>927.500</u>
	<u>1.652.142</u>	<u>968.458</u>

22 Consolidação

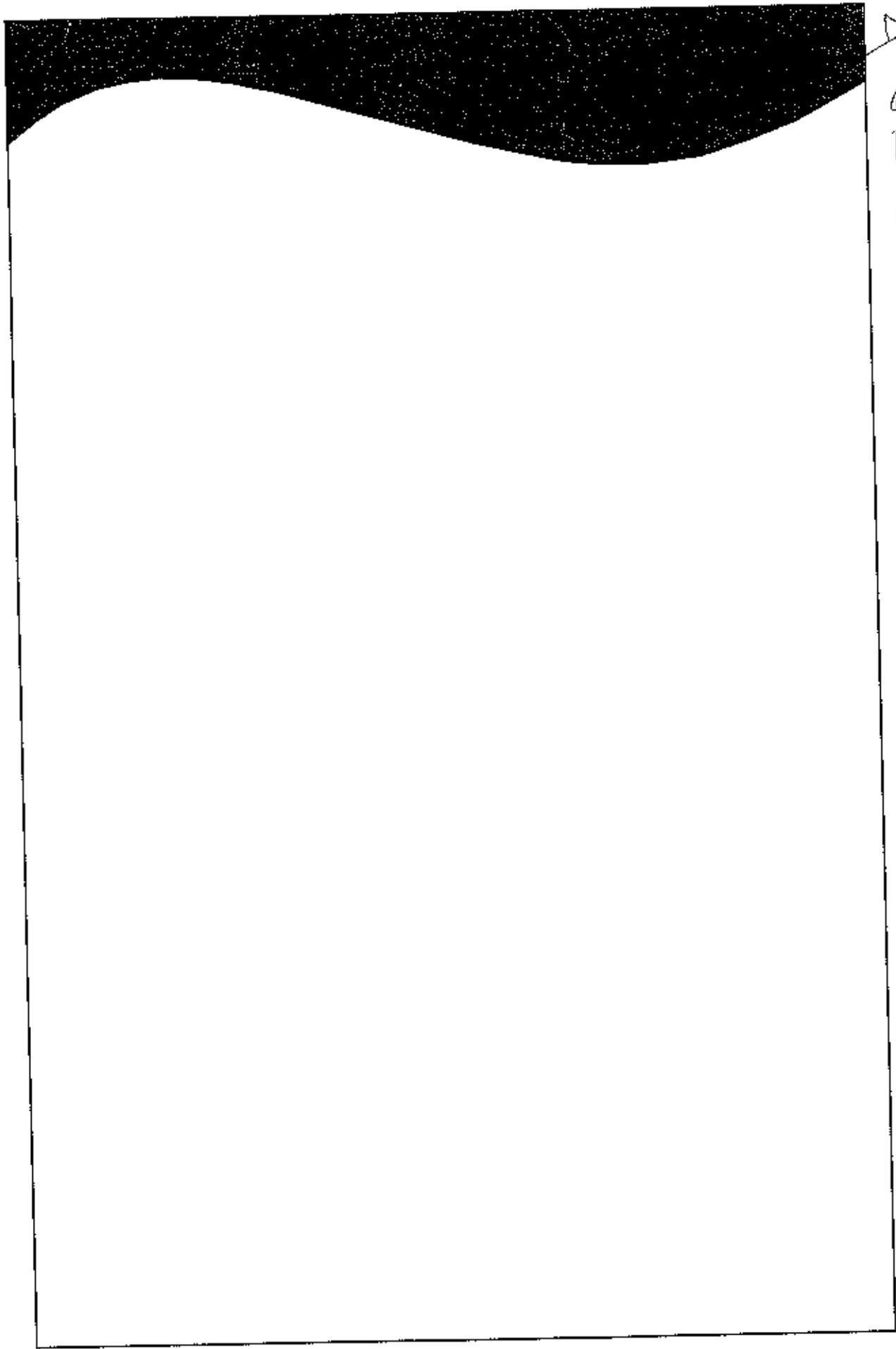
As contas da Sociedade são incluídas, pelo método da equivalência patrimonial, nas contas da Hexapólis Unipessoal, Lda. com sede na Avenida do Forte, número 3, Edifício Suécia IV, Piso 0, em Carnaxide.

x *[Handwritten signature]*

x *[Handwritten signature]*

x *[Handwritten signature]*

x *[Handwritten signature]*



23
10
F

11
10
1

IV

Certificação Legal das Contas

Certificação Legal das Contas

Introdução

1 Examinámos as demonstrações financeiras da Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2007 (que evidencia um total de €2.631.933 e um total de capital próprio de €1.818.292, incluindo um resultado líquido de €549.238), as Demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e de alterações no capital próprio do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas (Aviso nº 1/2005 do Banco de Portugal), as quais têm por base as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") em vigor tal como adoptadas pela União Europeia, em cada momento, com as excepções referidas nos Avisos nº 1/2005 e nº 4/2005 do Banco de Portugal.

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 das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3 A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; (ii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e (iv) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.



Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA

5 O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

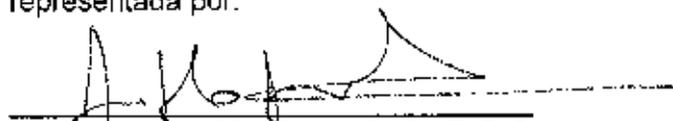
6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

Lisboa, 11 de Abril de 2008

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda
representada por:



António Alberto Henriques Assis, R.O.C.

15
10
1

V

**Relatório e Parecer
do Fiscal Único**

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Accionistas,

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório de gestão e as Demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA (a “Sociedade”) relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

2 No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a actividade da Sociedade. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respectiva documentação e vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos.

3 Verificámos ainda a eficácia do sistema de controlo interno não tendo daí resultado qualquer reparo.

4 Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos a respectiva Certificação Legal das Contas, em anexo, bem como o Relatório sobre a Fiscalização endereçado ao Conselho de Administração.

5 No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) o Balanço, as Demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e de alterações no capital próprio e o correspondente Anexo, complementados com o teor da Certificação Legal das Contas, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Sociedade, das alterações no capital próprio, dos seus resultados e dos fluxos de caixa;
- ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados são adequados;
- iii) o Relatório de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Sociedade evidenciando os aspectos mais significativos; e
- iv) a proposta de aplicação de resultados se encontra devidamente fundamentada.

6 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos do parecer que:

- i) seja aprovado o Relatório de gestão;



Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA

- ii) sejam aprovadas as Demonstrações financeiras;
- iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

Lisboa, 11 de Abril de 2008

O Fiscal Único

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda
representada por:



António Alberto Henriques Assis, R.O.C.