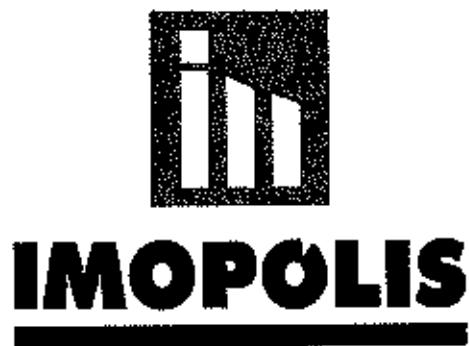




**Fundo de Investimento Imobiliário
Fechado ImoDesenvolvimento**

**Relatório e Contas
2007**

*N
M
F*



**Fundo de Investimento Imobiliário
Fechado ImoDesenvolvimento**

W
-
B
T

Índice

- I – Relatório de Gestão**
- II – Demonstrações Financeiras**
- III – Anexo às Demonstrações Financeiras**
- IV – Relatório de Auditoria sobre a Informação Financeira Anual**

A handwritten signature consisting of several stylized, cursive strokes.

RELATÓRIO DE GESTÃO

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FECHADO IMODESENVOLVIMENTO**

EXERCÍCIO DE 2007

*P
G
L*



Senhores Subscritores,

Em cumprimento das disposições legais e do Regulamento de Gestão do Fundo, vem o Conselho de Administração da Sociedade Gestora, submeter à vossa apreciação as contas do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoDesenvolvimento, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007. Estas contas foram auditadas pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda..

W F
S



ÍNDICE

I INTRODUÇÃO

II ACTIVIDADE DO FUNDO

1. VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO
2. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

III PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

1. ARRENDAMENTOS DO FUNDO
2. VENDAS

IV ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. ANÁLISE ECONÓMICA
2. ANÁLISE FINANCEIRA

V FACTOS RELEVANTES

1. SUBCONTRATAÇÃO DE NOVAS FUNÇÕES AO "PROPERTY MANAGER"
2. ALTERAÇÃO DA ESTRATÉGIA COMERCIAL

VI PERSPECTIVAS PARA 2008



I - INTRODUÇÃO

I - INTRODUÇÃO

Os pressupostos pelos quais se regeu a actividade imobiliária da Imopólis, enquanto Sociedade Gestora, e no que ao Fundo de Investimento Imobiliário ImoDesenvolvimento em particular diz respeito, constam do respectivo Relatório e Contas.

As principais actividades desenvolvidas consistiram na gestão do património existente, em particular do património imobiliário arrendado, tendo como objectivo a maximização da sua rentabilidade.

*W
S*



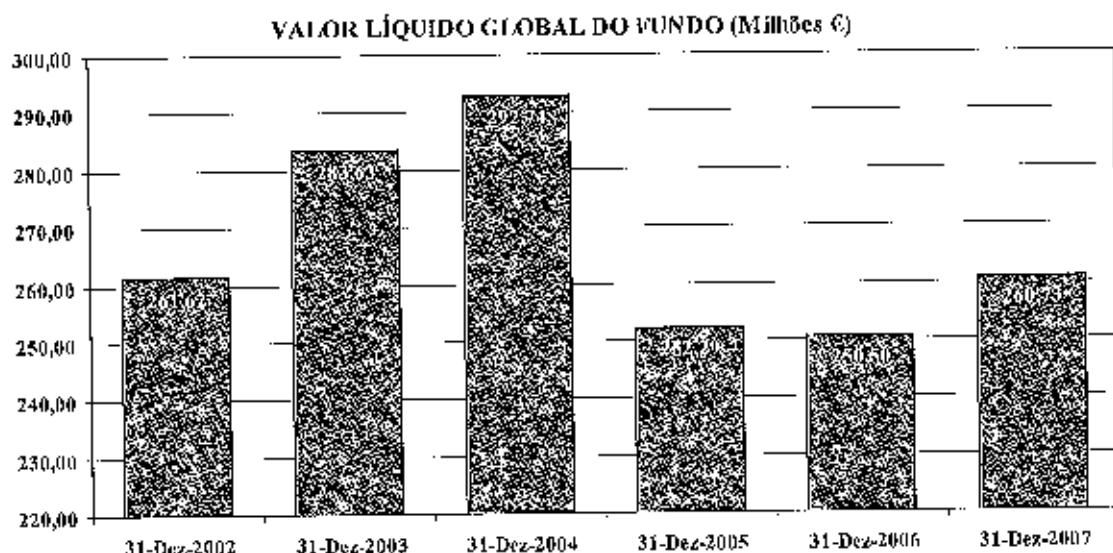
II - ACTIVIDADE DO FUNDO

II - ACTIVIDADE DO FUNDO

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.



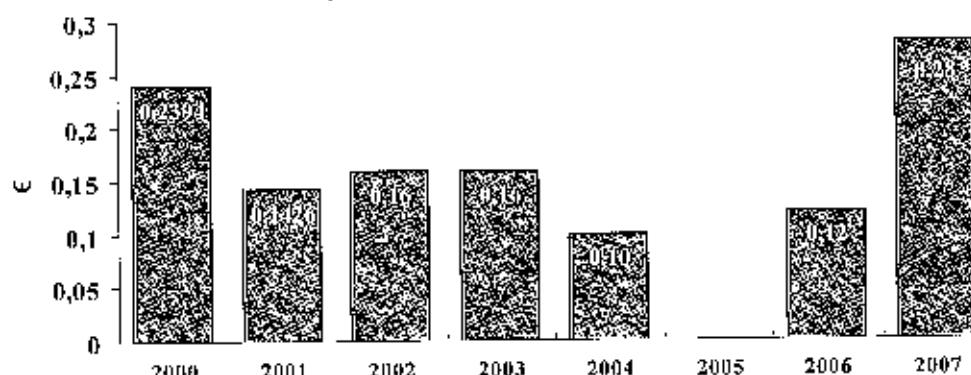
[Handwritten signatures]



2. 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.

Evolução da distribuição dos rendimentos por UP



RP
M
9



III – 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 enquadram na nova estratégia de investimento do Fundo, nomeadamente, imóveis para promoção e rotação.

1. ARRENDAMENTOS DOS ACTIVOS IMOBILIÁRIOS 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 estacionamentos 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. VENDAS

O Fundo Imobiliário 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.



IV – ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. ANÁLISE ECONÓMICA

O Fundo apresenta, em 31 de Dezembro de 2007, um resultado líquido do exercício de € 18.935.856 e um total de proveitos de € 48.363.523. Estes proveitos têm a seguinte proveniência:

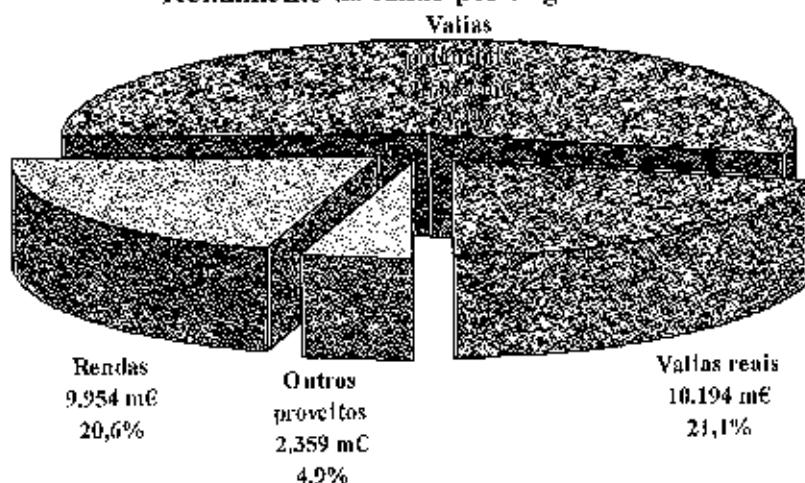
- Ajustamentos favoráveis de imóveis	€ 25.856.934
- Ganhos na alienação de imóveis	€ 10.193.920
- Rendas de imóveis	€ 9.953.942
- Rendimentos de condomínios e outros proveitos	€ 1.885.784
- Juros e proveitos equiparados	€ 303.086
- Outros ganhos e proveitos	€ 160.957
- Reposição e anulação de provisões	€ 8.900

Do total dos custos merecem destaque:

- Ajustamentos desfavoráveis de imóveis	€ 17.520.476
- Impostos sobre os rendimentos prediais e de capitais	€ 2.991.101
- Fornecimentos e serviços externos	€ 2.845.568
- Comissão de gestão à Sociedade Gestora	€ 1.735.836
- Outros custos e perdas correntes	€ 1.614.675
- Juros e custos equiparados	€ 1.029.723
- Provisões do exercício	€ 653.391

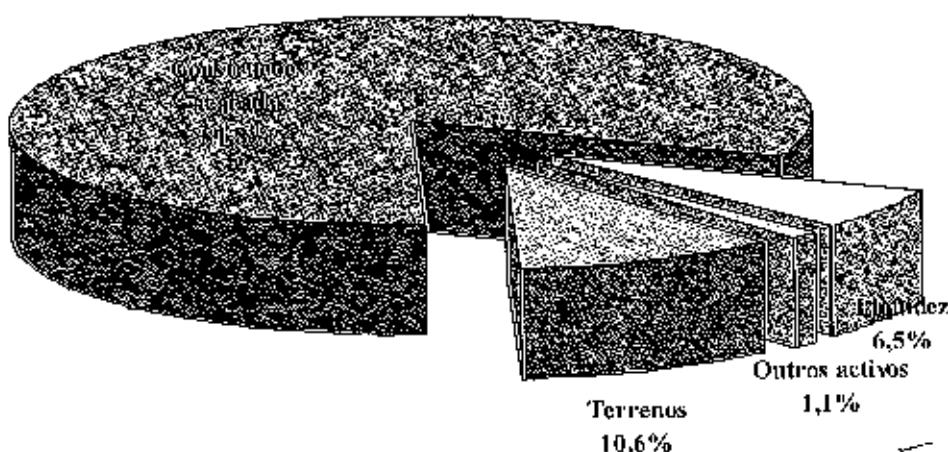
No ano de 2007, estas duas origens tiveram o seguinte peso na variação produzida no valor líquido global do Fundo:

Rendimento do fundo por origem em 2007

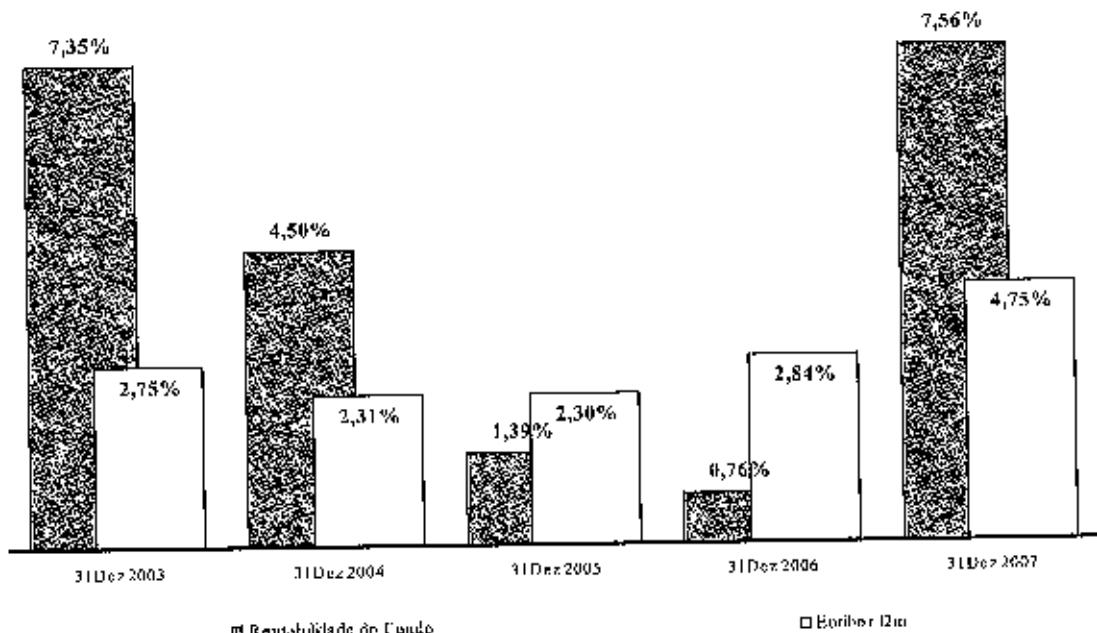


A análise à composição do rendimento do Fundo permite verificar o grande peso das valias potenciais, as quais se espera que sejam realizadas no futuro tal como aconteceu em relação aos imóveis alienados em 2007.

COMPOSIÇÃO DO ACTIVO LÍQUIDO DO FUNDO



RENTABILIDADE FUNDO VS. EURIBOR 12M



A rendibilidade do Fundo em 2007, foi de 7,56%. O aumento da rendibilidade do Fundo ImoDesenvolvimento resulta, em grande parte das mais valias potenciais reconhecidas durante o exercício de 2007. A rendibilidade do Fundo sem tomar em consideração as mais valias potenciais ascendeu a 4,23%.

2. ANÁLISE FINANCEIRA

Em termos financeiros, há a registar a existência duma situação financeira sólida, fruto do seu reduzido passivo. Esta situação é facilmente verificável através do seguinte rácio:

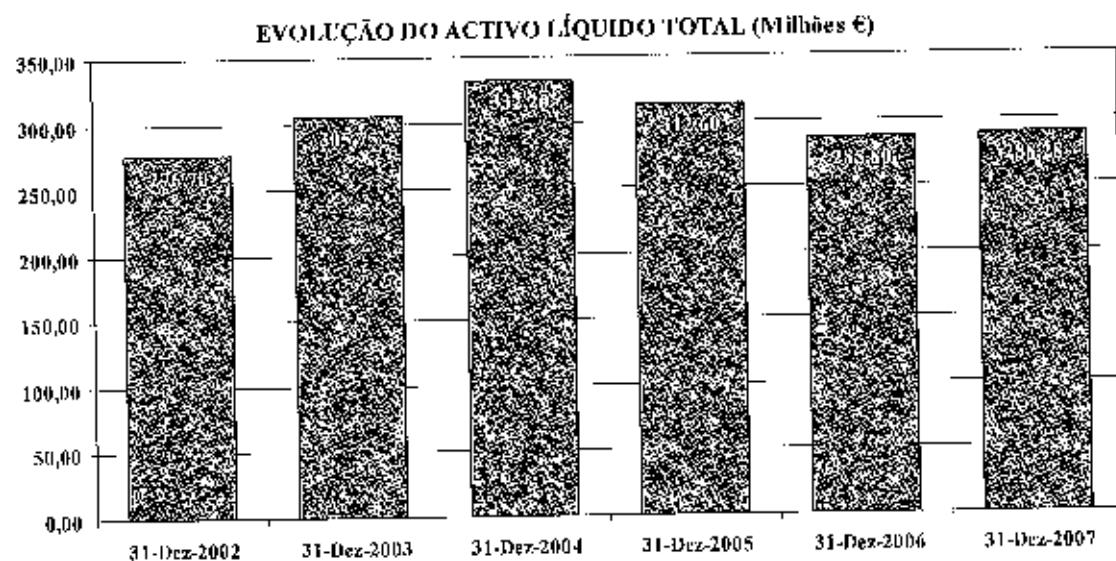
Capital do Fundo / Activo Líquido	90,4%
-----------------------------------	-------

O Decreto-Lei nº 13/2005 de 7 de Janeiro, veio permitir no seu artigo 46º que os fundos de investimento fechados objecto de oferta particular de subscrição possam endividar-se até um limite de 33% do respectivo activo total, sendo que o valor dos imóveis não pode representar menos do que 75% do activo total do fundo de investimento. Este rácio de endividamento não tem qualquer limite para fundos com um número de participantes inferior a 5.

Desta forma, em 31 de Dezembro de 2007, o Fundo ImoDesenvolvimento tinha um montante de € 15,95 milhões de endividamento, que corresponde a 5,5% do Activo Total. O objectivo desta política é, por um lado, a manutenção da liquidez em valores reduzidos, e por outro lado, a melhoria da rendibilidade do capital do Fundo, através da maximização da utilização do capital alheio.



IV – ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA



W
N
F



V - FACTOS RELEVANTES

1. SUBCONTRATAÇÃO DE NOVAS FUNÇÕES AO “PROPERTY MANAGER”

Durante o ano de 2007, o Fundo Imobiliário de Desenvolvimento 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.

2. ALTERAÇÃO DA ESTRATÉGIA COMERCIAL

Durante o ano de 2007, o Fundo Imobiliário de Desenvolvimento 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



VI – PERSPECTIVAS PARA 2008

Da análise efectuada ao mercado e às características do Fundo, foram definidas as seguintes linhas de desenvolvimento estratégico para o ano de 2008:

- ↳ 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.





Lisboa, 28 de Fevereiro de 2008

Pela Sociedade Gestora

O Conselho de Administração

Dr. Manuel Miranda da Mota
Presidente

Dr. Karl Wayne McCathern
Vogal

Dr. Jean-Christophe Roger Ehlinger
Vogal

II

Demonstrações Financeiras

Exercício de 2007

/ \ }

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMODESVOLVIMENTO

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	2007		2006		Notas	2007	2006
		Activo bruto	Mais valias	Menos valias	Activo líquido			
CAPITAL DO FUNDO								
Unidades de participação						2	154.694.817	154.694.817
Variações patrimoniais						2	33.301.933	33.301.933
Resultados translatados						2	62.502.885	64.280.961
Resultados distribuídos						2	(8.708.584)	(3.703.014)
Resultado líquido do exercício						2	16.935.858	1.914.946
							260.726.907	250.499.245
ADJUSTAMENTOS E PROVISÕES								
Ajustamentos de dívidas a receber	11 e 14					11	1.632.921	1.361.011
Provisões acumuladas							751.746	379.165
							2.384.657	1.740.176
CONTAS DE TERCEIROS								
Comissões e outros encargos a pagar	16						178.790	158.549
Outras contas de credores	15						4.207.168	822.896
Empréstimos não titulados	16						15.850.905	27.10.000
Adiantamentos por venda de imóveis	3						2.233.000	253.000
							22.669.558	28.312.445
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
Acréscimos de custos	17						1.052.904	3.778.818
Recursos com proveito diferido							1.548.288	1.470.118
							2.601.302	5.248.938
Total do Activo								
Total do número de unidades de participação								
Total do Capital do Fundo e do Passivo							288.283.034	280.554.258
Valor Unitário da Unidade de participação							8.4089	8.0771

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMODESENVOLVIMENTO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

Montante expresso em Euros

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMODESENVOLVIMENTO

DIMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA OS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007	2006
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO DO FUNDO		
PAGAMENTOS:		
Resgates de unidades de participação	(8.708.595)	(3.703.014)
Rendimentos pagos aos participantes	(8.708.595)	(3.703.014)
Juros compensatórios por reagrupar de unidades de participação	<u>(8.708.595)</u>	<u>(3.703.014)</u>
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	<u>(8.708.595)</u>	<u>(3.703.014)</u>
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS:		
Aliquitação de activos imobiliários	32.838.340	20.119.500
Rendimentos de activos imobiliários	13.686.140	12.178.102
Adiantamentos por conta da venda de activos imobiliários	2.000.000	<u>48.524.480</u>
PAGAMENTOS:		
Aquisição de activos imobiliários	(7.090.084)	(20.427.089)
Despesas correntes com activos imobiliários	(7.090.084)	(20.427.089)
Adiantamentos por conta da compra de imóveis	<u>41.434.396</u>	<u>20.870.533</u>
Fluxo das operações sobre activos imobiliários	<u>41.434.396</u>	<u>20.870.533</u>
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
RECEBIMENTOS:		
Venda de títulos	5.957.540	5.957.540
Fluxo das operações da carteira de títulos	<u>5.957.540</u>	<u>5.957.540</u>
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS:		
Juros do depósitos bancários	303.000	1.846
Outros recebimentos correntes	2.790.452	<u>3.099.538</u>
Empréstimos contraídos	<u>3.099.538</u>	39.090.000
PAGAMENTOS:		
Comissão de gestão e comissão do depósito	(2.060.502)	(1.591.720)
Empréstimos contraídos	(11.150.000)	(6.977.979)
Juros devedores do depósitos bancários	(1.040.775)	(1.467.650)
Impostos e taxas	(3.683.178)	(2.969.355)
Outros pagamentos correntes	(46.413)	(219.029)
Fluxo das operações de gestão corrente	<u>(14.881.330)</u>	<u>(24.134.406)</u>
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS:		
Proveitos e ganhos eventuais	-	710.531
PAGAMENTOS:		
Custos e perdas eventuais	(39.817)	(39.817)
Fluxo das operações eventuais	<u>(39.817)</u>	<u>710.531</u>
Saldo dos fluxos monetários do exercício	<u>17.804.654</u>	<u>(298.806)</u>
Disponibilidades no inicio do exercício	821.900	1.120.806
Disponibilidades no fim do exercício	<u>18.626.554</u>	<u>821.900</u>

III

Anexo às

Demonstrações Financeiras

Exercício de 2007

A handwritten signature consisting of two stylized, cursive letters, possibly 'M' and 'F', positioned at the bottom right of the page.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Nota Introdutória

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento (Fundo) foi autorizado pela Portaria nº 74/93 de 11 de Março de 1993, do Ministério das Finanças, sob a designação de Fundo Fechado de Investimento Imobiliário Império, tendo sido constituído em 17 de Outubro de 1994.

Trata-se de um Fundo de investimento imobiliário fechado, constituído por subscrição particular, pelo período inicial de dez anos contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes iguais ou diferentes do inicial desde que aprovado pelos participantes e pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

O período inicial de dez anos contados desde a data de constituição do Fundo terminou em Outubro de 2004. Em Assembleia de Participantes ocorrida em 16 de Abril de 2004, foi aprovada a proposta da Sociedade Gestora do Fundo para prorrogação do Fundo por um período de 5 anos.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora), sendo as funções de entidade depositária (depositário) asseguradas pelo Banco Comercial Português, S.A.

A actividade esteve regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro, até à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, que estabeleceu o novo regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário, e consiste fundamentalmente na gestão de um conjunto de activos imobiliários e outros valores mobiliários, legalmente autorizados.

Em 17 de Maio de 2006, a totalidade das unidades de participação do Fundo foram adquiridas pela Hexapólis Unipessoal, Lda. ("Hexapólis"), uma sociedade detida a 100% por um Fundo de investimento imobiliário ("JPM Fund") gerido pela JP Morgan Asset Management (Uk) Limited. Neste contexto, o preço definido, nos termos do acordo assinado, ascendeu ao montante de 255.861.491 Euros (preço unitário de 8,25 Euros por unidade de participação).

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

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFI), definido no Regulamento nº 02/2005 emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que entrou em vigor em 1 de Julho de 2005, e outros regulamentos específicos da actividade emitidos pela CMVM.

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento nº 02/2005 da CMVM, de 14 de Abril, pelo que as notas 1 a 13 previstas que não constam neste Anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. A Nota introdutória e as Notas 14 a 24 são incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras em complemento às Notas 1 a 13.

Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

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

1

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

a) Especialização de exercícios

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

b) Comissão de gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão do seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora. Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação de uma taxa anual, sobre o valor líquido global do Fundo, sendo paga mensalmente e registada na rubrica de "Comissões" (Nota 18).

No dia 6 de Dezembro de 2005 por decisão da Assembleia de Investidores foi deliberada a redução da comissão de gestão cobrada mensalmente pela Imopólis e calculada diariamente sobre o valor global líquido do Fundo, de 1,2% para 0,68%. O montante mínimo anual a receber pela Sociedade Gestora, seguindo o princípio de *pro rata temporis*, a título de comissão de gestão fixa é de 1.000.000 Euros.

Adicionalmente, foi decidido que a Imopólis passe a cobrar uma comissão variável igual à diferença, se positiva, entre 1.200.000 Euros e a comissão anual fixa, desde que a rentabilidade do Fundo 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, bruta, verificada no primeiro dia útil de cada ano civil, adicionada de 2%. Caso seja aplicável, esta comissão será paga após 17 de Outubro de 2009.

c) Comissão de depósito

Correspondem às comissões que o Fundo paga à entidade depositária do Fundo (Banco Comercial Português, S.A.), sendo calculada diariamente sobre o valor do património líquido do Fundo e paga mensalmente, mediante a aplicação das seguintes taxas parcelares:

<u>Valor líquido do Fundo</u>	<u>Taxa Anual</u>
Até 5.000.000 Euros	0,200%
De 5.000.000 a 20.000.000 Euros	0,075%
Mais de 20.000.000 Euros	0,035%

d) Activos imobiliários

Os activos imobiliários adquiridos pelo Fundo são registados de acordo com os pagamentos efectuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registo e eventuais obras de melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os activos imobiliários não são amortizados, uma vez que deverão reflectir o seu valor venal, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido caso fossem vendidos em condições normais de mercado.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 60/2002, as aquisições de bens imóveis e as respectivas alienações devem ser precedidas dos pareceres de pelo menos dois peritos independentes inscritos na CMVM, nomeados pela Sociedade Gestora. De acordo com o anexo III do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 os peritos avaliadores de imóveis de fundos de investimento imobiliário encontram-se obrigados à apresentação de certificação de como se encontram registados naquele organismo como peritos avaliadores.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Os imóveis são avaliados com uma periodicidade mínima bianual e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor. A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, sendo reanalisada mensalmente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes. O valor contabilístico deverá estar compreendido no intervalo entre o valor de aquisição e a média aritmética simples das avaliações periciais. As menos ou mais-valias potenciais que resultam de ajustamentos do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas na demonstração dos resultados nas rubricas "Perdas/Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários", tendo como contrapartida as rubricas do activo "Ajustamentos em activos imobiliários - Ajustamentos desfavoráveis/favoráveis".

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na demonstração de resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu custo registado em balanço nessa data..

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

e) Unidades de participação

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

f) Ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínios a receber

Os ajustamentos para rendas vencidas destinam-se a fazer face ao não recebimento das rendas, sendo calculadas com base nas rendas vencidas há mais de três meses.

As despesas com condomínios facturados aos clientes do Fundo são ajustados na totalidade quando vencidas há mais de seis meses.

Os ajustamentos de clientes a receber são apresentados no balanço no passivo na rubrica "Ajustamentos de dívidas a receber" (Notas 11 e 14).

g) Taxa de supervisão

Na sequência do Decreto-Lei n.º 183/2003, de 19 de Agosto, que alterou o Estatuto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 473/99, de 8 de Novembro, com a publicação da Portaria n.º 913-I/2003, de 30 de Agosto, emitida pela CMVM, os Fundos passaram a ser obrigados a pagar uma taxa de 0,00266% aplicada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês, não podendo a colecta ser inferior a 200 Euros nem superior a 20.000 Euros.

h) Impostos diferidos

Não são registados impostos diferidos passivos relativos às mais-valias líquidas potenciais que foram registadas por via da reavaliação dos imóveis em carteira. Em 31 de Dezembro de 2007, o montante de impostos diferidos passivos deverá ascender a cerca de 4.227.000 Euros (2006: 3.428.000 Euros).

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

i) Distribuição de resultados

De acordo com o Regulamento de Gestão do Fundo, a política de aplicação dos rendimentos do mesmo privilegia a respectiva capitalização, podendo no entanto a Sociedade Gestora deliberar sobre a sua distribuição aos participantes. É da responsabilidade da Sociedade Gestora, a definição do montante e momento da sua distribuição, encontrando-se definido como limite a soma do resultado líquido e dos resultados transitados (excluindo o saldo resultante das mais e menos valias potenciais).

j) Despesas com imóveis

As despesas incorridas com imóveis, relativas a fornecimentos e serviços prestados por terceiros, são registadas em custos na rubrica de Fornecimentos e serviços externos e Outros custos e perdas correntes. As comparticipações realizadas por alguns dos arrendatários, de acordo com o previsto no respectivo contrato de arrendamento, encontram-se reflectidas na rubrica Outros Proveitos e Ganhos Eventuais.

k) Imposto sobre os rendimentos

Nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituidos de acordo com a legislação nacional são objecto de um regime específico de tributação em sede de IRC, relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada:

Rendimentos prediais

Os rendimentos prediais (rendas) são tributados autonomamente a uma taxa de 20%, a qual incide sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efectivamente suportados e estejam devidamente documentados.

Mais-valias prediais

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

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

Outros rendimentos

No tocante às mais-valias que não se decorrentes da alienação de imóveis, a sua tributação é efectuada autonomamente, à taxa de 10%, nas mesmas condições que se verificariam caso o respectivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português, sendo que a referida taxa incide sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território português que não tenham a natureza de mais-valias, a tributação é, por regra, efectuada por retenção na fonte, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse, às taxas consagradas em sede de IRS para entidades residentes.

Os rendimentos obtidos fora do território português, não qualificáveis como mais-valias, são tributados autonomamente à taxa de 25%.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Os rendimentos obtidos fora do território português, não qualificáveis como mais-valias, são tributados autonomamente à taxa de 20%, se respeitarem a rendimentos de títulos de dívida, lucros distribuídos e rendimentos de fundos de investimento. Nas restantes situações os rendimentos são tributados à taxa de 25%.

Ao imposto assim apurado é ainda deduzido o imposto restituído aos participantes que sejam sujeitos passivos isentos de IRC.

O imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica de Impostos e taxas da demonstração dos resultados; os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto em Juros e proveitos equiparados.

A liquidação do Imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte àquele a que os rendimentos respeitam, ficando sujeita a Inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais, durante um período de 4 anos contado a partir do ano a que respeitam.

m) Demonstração dos fluxos monetários

Para efeitos da demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de Caixa e seus equivalentes corresponde aos saldos de Caixa e Disponibilidades em instituições de crédito.


5

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Nota 1 - Avaliações

Em 31 de Dezembro de 2007, a carteira de activos imobiliários tem a seguinte composição:

Imóvel	Área (m2)	Valor contabilizado	Média dos valores das avaliações	Valor potencial
Terrenos				
P.Holanda - Edifício C.O.E	18.642	6.072.869	8.466.643	2.385.561
Coal. Prédios em Liuda à Velha	14.148	4.680.052	4.955.533	376.881
Praça das Cidades, Port. Salvo, Cebras	45.452	18.000.000	22.281.187	3.201.097
Quinta da Selvosa, Estr. de Albarquel, Lote EC - 1, Sintra	1.931	994.258	1.046.854	52.598
		30.650.107	36.750.117	8.093.330
Construções arrendadas				
Av. Descobertas, Alto da Burra, Oeiras	3.396	9.300.000	9.645.751	945.751
Edifício na Rua Serpa Pinto, nº 14 A, Lisboa	841	2.900.000	3.081.668	181.569
Edifícios Sutória I, Av. do Forte, 3, Carnaxide	3.408	18.439.226	11.335.670	403.345
Edifícios Sutória II, Av. do Forte, 3, Carnaxide	2.610	10.250.000	10.734.830	524.830
Edifícios Sutória III, Av. do Forte, 3, Carnaxide	10.411	36.041.978	36.610.706	568.730
Edifícios Sutória IV, Av. do Forte, 3, Carnaxide	3.903	15.014.038	14.038.454	224.418
Edifícios Sutória V, Av. do Forte, 3, Carnaxide	3.452	6.729.310	7.073.760	344.470
Estrada da Culurela, 118, Ed. A, Carnaxide, Oeiras	14.467	20.004.784	20.296.777	291.813
Estrada da Culurela, 118, Ed. B1, Carnaxide, Oeiras	2.513	6.687.563	7.019.952	332.409
Estrada da Culurela, 118, Ed. B2, Carnaxide, Oeiras	1.910	2.380.324	2.354.039	63.766
Estrada da Culurela, 118, Ed. B3, Carnaxide, Oeiras	7.503	13.906.500	15.126.245	1.137.745
Estrada da Culurela, 118, Ed. Fristente, Carnaxide, Oeiras	1.048	6.600.000	6.810.437	210.432
Largo do Chiado, 12, nro. 1º ao 3º, Lisboa	1.950	4.203.081	4.490.002	205.921
Largo Rafael Bordalo Pinheiro, nº 20 a 26, Lisboa		153.578.889	158.598.285	5.017.396
Construções devolutas				
Av. da Liberdade, 144/158, 2º esq., Lisboa	1.288	720.000	726.898	-
Casalinho, Poucas, Letra I	27.813	12.036.364	12.036.364	-
Casalinho, Poucas, Letra II	5.050	2.524.582	2.524.602	-
Lote 1.12.04, Expo, Lisboa	16.383	44.093.618	46.832.184	2.738.616
Rua Conselheiro Fernando de Sousa, 19, 12º, Lisboa	512	1.044.776	1.110.452	65.714
Rua de Alcain, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - COMÉRCIO	1.092	4.155.984	4.659.067	409.093
Rua do Alcain, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - SCRITÓRIOS	1.889	6.112.905	6.921.681	406.898
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - GARAGENS	-	300.000	301.365	1.365
Rua da Carreira, 63/75, Lisboa (Edifício Leonel)	2.077	5.608.217	5.881.892	253.745
Rua José Carvalho Araújo, Edif. Regata, Cascais	2.156	5.529.843	5.817.326	287.483
		82.193.177	86.291.941	4.169.794
		268.368.233	281.630.323	15.270.090

Conforme o detalhe apresentado na Nota 3, os imóveis em questão foram avaliados pela "DTZ Portugal – International Property Advisers" e "CB Richard Ellis - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda" registadas na CMVM com o n.º de registo AVFI/06/006 e AVFI/06/001, respectivamente.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Nota 2 - Capital do Fundo

O património do Fundo está titulado através de unidades de participação iguais com um valor nominal de 4,9879 Euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

O movimento no capital do Fundo durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foi o seguinte:

Descrição	2007			
	31-12-2006	Resultados distribuídos	Transferências	Resultado do exercício
Unidades de participação	154.694.817	-	-	-
Variações patrimoniais	33.301.933	-	-	-
Resultados transitados	60.587.947	-	1.914.948	-
Resultados distribuídos		(8.708.594)		
Resultado líquido do exercício	1.914.948	-	(1.914.948)	18.935.856
	<u>250.499.645</u>	<u>(8.708.594)</u>	<u>-</u>	<u>18.935.856</u>
				<u>260.726.907</u>
Número de unidades de participação	<u>31.013.514</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31.013.514</u>
Valor das unidades de participação (em Euros)	<u>8.0771</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.4089</u>

Descrição	2006			
	31-12-2005	Resultados distribuídos	Transferências	Resultado do exercício
Unidades de participação	154.694.817	-	-	-
Variações patrimoniais	33.301.933	-	-	-
Resultados transitados	60.833.978	-	3.456.983	-
Resultados distribuídos		(3.703.014)		
Resultado líquido do exercício	3.456.983	-	(3.456.983)	1.914.948
	<u>252.287.711</u>	<u>(3.703.014)</u>	<u>-</u>	<u>1.914.948</u>
				<u>250.499.645</u>
Número de unidades de participação	<u>31.013.514</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31.013.514</u>
Valor das unidades de participação (em Euros)	<u>8.1348</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.0771</u>

Durante o exercício de 2001 e após aprovação da CMVM, teve início um aumento de capital do Fundo, de 27.000.000 unidades de participação para 36.000.000 unidades de participação, reservado aos participantes, o qual teve a sua conclusão em 28 de Fevereiro de 2002, tendo sido colocadas 8.400.000 unidades de participação das 9.000.000 de unidades de participação postas à disposição para subscrição.

Durante o exercício de 2003, foram subscritas 1.088.487 unidades resultantes do reinvestimento de rendimentos distribuídos, pelo que, à data de 31 de Dezembro de 2004, o Fundo era constituído por 36.486.487 unidades de participação, com valor nominal unitário de 4,9879 Euros.

/

M

C

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

No que respeita à alterações no número de unidades de participação (UP) em circulação, a última ocorreu no exercício de 2005, tendo sido registados resgates de 5.472.973 UP. Desta forma, às datas de 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o Fundo era constituído por 31.013.514 UP, com valor nominal unitário de 4,9879 Euros, as quais eram detidas na totalidade pela Hexapólis.

Dado tratar-se de um Fundo Fechado, as unidades de participação só são reembolsáveis aquando da liquidação ou redução de capital do Fundo.

No que respeita à distribuição de resultados ocorridas nos exercícios de 2007 e 2006, são conforme segue:

Data da deliberação	Resultado unitário	Distribuição total
07 de Novembro de 2007	0,0807	2.502.791
27 de Julho de 2007	0,071	2.201.959
30 de Abril de 2007	0,0871	2.701.276
29 de Janeiro de 2007	0,042	1.302.568
Total dos Resultados distribuídos em 2007		<u>8.708.594</u>
22 de Dezembro de 2006	0,0387	1.200.223
13 de Novembro de 2006	0,0807	2.502.791
Total dos Resultados distribuídos em 2006		<u>3.703.014</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Nota 3 - Inventário dos activos do Fundo

Em 31 de Dezembro de 2007, os activos do Fundo apresentam a seguinte decomposição:

Imóvel	Área (m ²)	Data das avaliações	Válida das avaliações	Envidado avaliadora	Válida do imóvel
1 - Imóveis situados em Portugal					
1.1 - Projectos de construção					
Conj. Prédios em Linda-a-Velha	14.148	30-Abr-07 21-Mai-07	8.856.727 4.075.338	DTZ CBRE	4.588.852
Estrada da Cultura, 118, Ed. C, D & E, Carnaxide, Oeiras (novo projecto no Parque Holanda)	7.600	30-Abr-07 21-Mai-07	8.182.162 8.720.604	DTZ CBRE	8.072.909
Parque das Cidades, Perio Reivo, Oeiras	45.452	30-Abr-07 21-Mai-07	22.206.498 22.365.605	DTZ CBRE	19.000.000
Quinta da Beloura, Estr. de Albarquel, Lote FD - 1, Sintra	2.240	30-Abr-07 21-Mai-07	894.256 1.098.493	DTZ CBRE	984.256
					30.660.107
1.2 - Construções acabadas					
1.2.1 - Arrendadas					
- Gérópulos					
Av. Descohornos, Alto da Beira, Oeiras	4.508	30-Abr-07 21-Mai-07	9.814.514 9.476.988	DTZ CBRE	9.300.000
Edifício na Rua Sampaio Pinto, n° 14 A, Lisboa	811	30-Abr-07 21-Mai-07	2.852.445 3.271.093	DTZ CBRE	2.900.000
Edifícios Suécia I, Av. do Futebol, 3, Carnaxide	4.764	30-Abr-07 21-Mai-07	11.554.758 11.006.582	DTZ CBRE	10.838.324
Edifícios Suécia II, Av. do Futebol, 3, Carnaxide	4.527	30-Abr-07 21-Mai-07	10.926.047 10.543.613	DTZ CBRE	10.200.000
Edifícios Suécia III, Av. do Futebol, 3, Carnaxide	12.072	30-Abr-07 21-Mai-07	34.047.789 33.378.613	DTZ CBRE	36.041.970
Edifícios Suécia IV, Av. do Futebol, 3, Carnaxide	4.937	30-Abr-07 21-Mai-07	14.998.162 13.000.753	DTZ CBRE	13.814.036
Edifícios Suécia V, Av. do Futebol, 3, Carnaxide	3.583	30-Abr-07 21-Mai-07	6.670.416 7.477.146	DTZ CBRE	6.729.310
Estrada da Cultura, 118, Ed. A, Carnaxide, Oeiras	14.814	30-Abr-07 21-Mai-07	30.160.083 30.043.481	DTZ CBRE	30.004.764
Estrada da Cultura, 118, Ed. B1, Carnaxide, Oeiras	2.862	30-Abr-07 21-Mai-07	6.557.115 7.187.803	DTZ CBRE	6.687.563
Estrada da Cultura, 118, Ed. B2, Carnaxide, Oeiras	1.010	30-Abr-07 21-Mai-07	2.235.162 2.409.025	DTZ CBRE	2.300.324
Estrada da Cultura, 118, Ed. Existente, Carnaxide, Oeiras	14.471	30-Abr-07 21-Mai-07	14.260.417 15.892.074	DTZ CBRE	13.998.500
Largo do Chiado, 12, n°s. 1º ao 3º, Lisboa	1.123	21-Mai-07	8.298.878	DTZ CBRE	8.000.000
Largo Relaç. D. Jordão Pinheiro, n° 2B a 28, Lisboa	9.858	30-Abr-07 21-Mai-07	4.328.476 4.674.820	DTZ CBRE	4.203.081
					153.578.870

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Imóvel	Área (m ²)	Data das avaliações	Valor das avaliações	Entidade avaliadora	Valor do imóvel
1.2.2 - NRO arrendadas					
- Comércio					
Rua José Carvalho Areújo, Edif. Regata, Cascais	2.015	30-Abr-07 21-Mai-07	5.892.462 5.742.199	DTZ CBRE	5.529.813
Rua da Alvorim, 28 a 30/ Rue Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa -ES	1.140	30-Abr-07 21-Mai-07	4.772.302 4.345.071	DTZ CBRE	4.155.894
- Serviços					
Avt. da Liberdade, 144/156, 2 ^a cova, Lisboa	1.766	30-Abr-07 21-Mai-07	745.833 707.062	DTZ CBRE	728.818
Cascalhito, Pousos, Leiria I	28.864	30-Abr-07 21-Mai-07	12.740.332 11.328.394	DTZ CBRE	12.038.384
Cascalhito, Pousos, Leiria II	6.018	30-Abr-07 21-Mai-07	2.718.718 2.330.444	DTZ CBRE	2.524.562
Lote 1.12.02, Expo, Lisboa	13.801	30-Abr-07 21-Mai-07	45.221.111 48.443.217	DTZ CBRE	44.023.518
Rua Conselheiro Fernando de Sousa, 19, 125, Lisboa	512	30-Abr-07 21-Mai-07	1.182.488 1.038.467	DTZ CBRE	1.044.778
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rue Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa -ES	1.895	30-Abr-07 21-Mai-07	6.650.423 6.380.311	DTZ CBRE	6.112.885
- Outros					
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rue Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa -ES	-	30-Abr-07 21-Mai-07	314.888 287.823	DTZ CBRE	300.000
Rua do Cerni, 83/75, Lisboa (Edifício Leonel)	1.623	30-Abr-07 21-Mai-07	6.100.605 5.815.380	DTZ CBRE	5.608.217
					<u>82.133.177</u>
					<u>268.368.233</u> (A)

CBRE - CR Ricardo Elias
 DTZ - DTZ Portugal - International Property Advisors

	Quantidade	Colheção / Valor	Juros decorridos	Valor global
7 - LIQUIDEZ				
7.1. à vista				
7.1.1. Numerário		500		500
7.1.2. Depósitos à ordem		18.026.054		18.626.054
Liquidex				<u>18.626.554</u> (B)
8 - EMPRÉSTIMOS				
8.2. Descoberto:		(15.950.000)	(198.606)	<u>(16.148.606)</u> (C)
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR				
9.1. Valores ativos				
9.1.2. Quilos		3.170.884		3.170.884
9.2. Valores passivos				
9.2.1. Recchinimentos por conta de imóveis		(2.233.000)		(2.233.000)
9.2.2. Outros		(8.057.150)		(8.057.150)
Total outros valores a regularizar				<u>(8.119.274)</u> (D)
Valor Líquido Global do Fundo (A) + (B) + (C) + (D)				<u>260.726.807</u>

O edifício designado Suécia V corresponde ao edifício Atlas Copco.

As áreas indicadas para os terrenos correspondem aos metros quadrados de construção acima do solo considerados nos projectos de construção. Para os imóveis arrendados e devolutos as áreas indicadas correspondem aos metros quadrados de construção acima do solo, não incluindo as áreas relativas a parqueamentos.

Y

W

Z

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

O Fundo regista as valorizações de imóveis com base nas avaliações efectuadas por peritos independentes. Os imóveis devolutos registados por 82.133.177 Euros, estão suportados por avaliações efectuadas por peritos independentes. As parcelas devolutas encontram-se avaliadas sensivelmente ao mesmo valor por metro quadrado que as parcelas arrendadas dos mesmos imóveis, independentemente da data em que foram concretizados os contratos de arrendamento e da sua duração.

Em 31 de Dezembro de 2007, cerca de 43,6% (2006: 43%) das fracções arrendadas tinham contratos de arrendamento cujo vencimento ou renegociação irá ocorrer em 2008 e 2009.

Terrenos

Para o terreno localizado em Linda-a-Velha, foi realizado um projecto que prevê a construção de um edifício de serviços dividido em dois blocos, com quatro pisos acima do solo, um piso semi enterrado e três pisos em cave para estacionamentos e arrecadações. Este projecto prevê uma área de construção acima do solo com 14.148 metros quadrados. Em 31 de Dezembro de 2007, não foram ainda iniciadas as obras, estando a emissão do respectivo alvará de construção dependente da prestação, à Câmara municipal de Oeiras, de uma garantia bancária com vista à boa execução das infra-estruturas viárias no final da construção do Edifício.

No que respeita ao novo projecto em curso para o Parque Holanda, o mesmo vai ser todo revisto em função de novos pressupostos relacionados com melhores oportunidades de mercado, assim como da decisão de não demolir a parte do Edifício Holanda Existente.

O conjunto de prédios rústicos localizados em "Cabeço do gato", denominado de "Parque das Cidades", corresponde a um conjunto de terrenos para os quais existe um projecto de escritórios e habitação. Neste momento encontram-se concluídas as infra-estruturas gerais do terreno, encontrando-se o inicio da construção dos edifícios dependente da emissão do alvará de loteamento, por parte da Câmara Municipal de Oeiras, bem como da melhor oportunidade de mercado ou de adaptação ao mesmo.

Relativamente ao terreno na Quinta da Beloura, o projecto de licenciamento está aprovado e a licença de construção paga. A decisão de construir está dependente de melhores condições do mercado.

Construções devolutas

Os imóveis devolutos têm as seguintes características:

Unidade	Valor da unidade	Capacitação	Comunicação Escritórios	Área útil	Área útil/Unidade	Imp.
Classificação devolutiva						
Avt. da Liberdade, 144-58 2º cave, Lisboa	726.000	-	-	1.268	1.268	
Caxias, Portugal, Lote 1	17.658.984	-	-	27.054	615.534	
Caxias, Portugal, Lote 2	2.524.002	-	-	5.018	5018	
Lote 1.12.02, Expo, Lisboa	61.002.516	-	13.901	-	13.901	
Rua Conselheiro Leonel da Boavista, 10-12º, Lisboa	1.041.776	-	512	-	512	
Rua Alvalade 28 e 30, Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - EDIFÍCIO INICIO	4.155.094	-	1.007	-	1.007	
Rua do Alentejo, 20 e 30, Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - EDIFÍCIOS	0.112.035	-	1.035	-	1.035	
Rua do Alentejo, 28 e 30, Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - EDIFÍCIOS	500.000	-	-	-	-	
Rua do Centro, 67/69, Lisboa (Edifício Laranjal)	6.020.217	-	424	-	424	
Rua José Carvalho Almeida, Edif. Regata, Gafanha	5.829.849	-	2.045	-	2.045	
	52.133.177					

O conjunto de prédios designado "Casalinho", sito em Lelria, corresponde a uma área constituída por um conjunto de armazéns, a qual foi colocada no mercado para arrendamento em Junho de 2007.

O lote 1.12.02 localiza-se no Parque das Nações, em Lisboa, estando assim integrado na zona de intervenção da Expo. As obras encontram-se finalizadas, incluindo um edifício de escritórios com área bruta locável de 13.801 metros quadrados, 1.631 metros quadrados de comércio e 12.170

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

metros quadrados abaixo do solo destinados a parqueamentos. A conclusão do trabalho ocorreu em Abril de 2006, tendo a licença de utilização sido emitida pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) em Julho de 2007.

No imóvel sito na Rua do Alecrim, o Fundo promoveu um empreendimento denominado "Terracos de Bragança" cujos custos incorridos foram os seguintes:

	Custo de construção	Ajustamentos em imóveis	Vendas realizadas	Valor contabilístico
Habitação	13.297.513	3.332.527	(16.630.040)	-
Escritórios	6.322.645	53.212	(262.872)	6.112.985
Comércio	3.675.642	480.352	-	4.155.994
Garagens	668.555	181.962	(550.517)	300.000
	<u>23.984.355</u>	<u>4.048.053</u>	<u>(17.443.429)</u>	<u>10.568.979</u>

Durante o exercício de 2007, o Fundo escriturou 1 fração, correspondente a um escritório, do empreendimento. A operação teve a seguinte característica:

Valor de venda	301.000
Custo de aquisição	<u>260.677</u>
Valia apurada (Nota 20)	<u>40.323</u>

Na sequência da venda acima realizada foram anuladas reavaliações que haviam sido registadas neste imóvel no montante de 2.194 Euros.

Desta forma, no empreendimento Terraços de Bragança, a vertente de habitação encontra-se totalmente escriturada, sendo que as lojas e escritórios se encontram prontas a comercializar.

O imóvel sito na Rua do Carmo (denominado de Edifício Leonel) foi adquirido durante o exercício de 2003 juntamente com os imóveis sitos na Rua de S. Bento por permuta do imóvel sito no Campo Grande. A operação foi realizada com a Câmara Municipal de Lisboa. Todos os imóveis adquiridos destinam-se a habitação e comércio, encontrando-se concluída a construção na Rua do Carmo. Neste edifício foram reabilitados 1.199 metros quadrados destinados à habitação, 208 metros quadrados destinados ao comércio e uma área de 215 metros quadrados para restauração. Em 31 de Dezembro de 2007, a reabilitação do edifício encontra-se terminada, tendo o custo total ascendido a 4.962.449 Euros. Relativamente à loja A e à zona de restauração foi assinado um contrato promessa compra e venda (Nota 13).

O imóvel designado Edifício Regata, sito em Cascais, é composto por escritórios, espaço comercial e parqueamento, correspondendo a uma área total de 3.194 m². No ano de 2003 foram alienadas 2 frações de escritórios e 5 frações de estacionamentos deste edifício pelo valor global de 670.384 Euros. Em 2005 foram efectuadas escrituras de 14 frações de estacionamento e 5 frações de escritórios, cujo valor total de venda ascendeu a 1.054.220 Euros. Em 2007 foram alienadas 2 frações de escritórios e 4 frações de estacionamentos, cujo valor total de venda ascendeu a 486.340 Euros. Em 31 de Dezembro de 2007, as restantes áreas do imóvel encontram-se devolutas.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

O valor registado em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 na rubrica de Adiantamentos por venda de imóveis refere-se a adiantamentos recebidos pelo Fundo no âmbito dos seguintes contratos de promessa de compra e venda (ver Nota 13):

	Adiantamentos recebidos		Valor de venda contratado
	2007	2006	
º Edifício Leonel - Loja A e zona de restauração	233.000	233.000	1.130.000
º Terraços de Bragança - Escrit. 2, 3, 5 e 6 e Loja 6	2.000.000	-	3.813.139
	<u>2.233.000</u>	<u>233.000</u>	<u>4.943.139</u>

O movimento nos activos imobiliários durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, pode ser resumido como segue:

Descrição	2007					
	31-12-2006	Aquisições	Alienações	Transferências	Reavaliações	31-12-2007
Terrenos	31.194.434	289.031	(7.787.616)	3.827.189	-	27.080.038
Construções	187.273.603	2.078.855	(11.635.804)	(3.327.180)	-	174.380.465
Ajustamentos	56.609.273	-	(7.988.066)	-	16.324.522	64.945.730
	<u>275.077.310</u>	<u>2.377.886</u>	<u>(27.411.485)</u>	<u>-</u>	<u>16.324.522</u>	<u>268.368.233</u>
2006						
Descrição	31-12-2005	Aquisições	Alienações	Transferências	Reavaliações	31-12-2006
Terrenos	71.260.487	81.340	-	(40.147.403)	-	31.194.434
Construções	139.742.816	8.493.543	(1.110.169)	40.147.403	-	187.273.603
Ajustamentos	57.024.829	-	(289.307)	-	(116.249)	56.609.273
	<u>268.026.142</u>	<u>8.574.383</u>	<u>(1.409.406)</u>	<u>-</u>	<u>(116.249)</u>	<u>275.077.310</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, as aquisições correspondem a despesas de construção, desenvolvimentos, bem como à imputação (apenas no exercício de 2007) aos imóveis em causa de IVA suportado (anteriormente registado em Outros acréscimos e diferimentos) que não irá ser deduzido. O seu detalhe por imóvel é o seguinte:

Imóvel	Despesas de construção e desenvolvimento	
	2007	2006
Terrenos		
Estrada da Outurela, 118, Ed. C, D e E, Carnaxide, Oeiras	149.891	-
Rua de S. Bento, entre 444/460, Lisboa	132.301	17.116
Quinta da Beloura, Estr. de Albaraque, Lote EC - 1, Sintra	16.676	33.148
Terreno 24 Julho, D. Luís 1, Lisboa	74	11.036
Outros	89	20.040
	<u>299.031</u>	<u>81.340</u>
Construções arrendadas		
Estrada da Outurela, 118, Ed. Existente, Carnaxide, Oeiras	656.079	202.884
Edifícios Suécia IV, Av. do Forte, 3, Carnaxide	561.625	39.622
Estrada da Outurela, 118, Ed. A, Carnaxide, Oeiras	397.111	31.803
Estrada da Outurela, 118, Ed. B1, Carnaxide, Oeiras	119.077	-
Edifícios Suécia III, Av. do Forte, 3, Carnaxide	67.896	-
Edifícios Suécia I, Av. do Forte, 3, Carnaxide	47.205	33.254
Edifícios Suécia V, Av. do Forte, 3, Carnaxide	30.667	21.514
Largo Rafael Bordalo Pinheiro, nº 20 a 26, Lisboa	16.822	159.209
Outros	9.243	41.270
	<u>1.905.725</u>	<u>529.556</u>
Construções devolutas		
Lote 1.12.02, Expo, Lisboa	135.245	6.706.127
Rua do Carmo, 63/75, Lisboa (Edifício Leonel)	27.022	450.290
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - Escritórios	2.194	483.592
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - Comércio	1.269	286.749
Outros	7.400	37.229
	<u>173.130</u>	<u>7.963.087</u>
	<u>2.377.880</u>	<u>8.574.883</u>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, as alienações apresentam a seguinte composição:

	2007				
	Valor contabilístico	Valorização	Custo de aquisição	Valor de venda	Mais/(Menos) valor
Complexo Industrial Quinta da Godinha	5.270.443	(121.758)	5.392.201	5.800.000	407.799
Terraço de Bragança - 1 fração de escritório	262.871	2.194	200.017	301.000	40.923
Terrão Avenida 24 de Julho	8.309.308	2.803.527	5.503.617	8.500.000	2.996.383
Edifício Regata - Escritórios (2) e Estacionamentos (4)	446.878	44.425	402.463	468.340	83.887
Avenida dos Allados, Porto	6.628.471	1.247.063	5.560.473	6.000.000	2.419.527
Rua de S. Bento, n.º 180/202, 474/484, 660/668 e 444/460	6.204.510	4.011.679	2.283.999	6.530.000	4.246.001
	<u>27.411.485</u>	<u>7.988.065</u>	<u>10.423.420</u>	<u>29.617.340</u>	<u>10.193.920</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

	2006				
	Valor contabilístico	Valorização	Custo de aquisição	Valor de venda	Mais (Menos) - valias
Terrços de Bragança - 2 fracções de habitação	1.134.206	243.640	890.966	1.160.440	277.874
Terrços de Bragança - 10 fracções de estacionamento	275.200	55.667	210.593	327.500	107.807
	1.409.406	299.307	1.100.159	1.495.940	385.781

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2008 foram efectuadas as seguintes reavaliações ao valor dos imóveis:

Imóvel	2007		2008	
	Reavaliação do ano	Anulação da reavaliação na venda	Reavaliação do ano	Anulação da reavaliação na venda
Imóveis vendidos				
Terrços de Bragança - 2 fracções de habitação	-	-	92.824	(243.640)
Terrços de Bragança - 10 fracções de estacionamento	-	-	35.573	(55.667)
Terrços do Pruganga - 1 fração do escritório	-	(2.194)	-	-
Complexo Industrial Quinta da Godimira	-	121.758	-	-
Terrro Avenida 24 de Julho	696.354	(2.803.627)	-	-
Edifício Regalo - Escritórios (2) e Estacionamentos (4)	-	(44.426)	-	-
Avenida dos Aliados, Porto	-	(1.247.999)	-	-
Rua de S. Bento, n.º 190/202, 474/484, 500/550 e 444/463	2.064.859	(4.011.678)	3.162	-
	2.963.323	(7.888.365)	121.559	(299.307)
Imóveis em carteira				
Av. Dom Afonso Henriques, Alto de Bairro, Oeiras	(378.178)	-	871	-
Largo Rafael Bordalo Pinheiro, nº 20 a 26, Lisboa	90.240	-	-	-
Edifício na Rua Sárcio Pinto, nº 14 A, Lisboa	200.609	-	-	-
Cassalinho, Pousos, Leiria I	(1.874.899)	-	20.742	-
Conj. Prédios em Linda-a-Velha	-	-	207.735	-
Edifícios Suécia I, Av. do Forte, 3, Carnaxide	(727.858)	-	(46.386)	-
Edifícios Suécia II, Av. do Forte, 3, Carnaxide	(731.027)	-	(2.460)	-
Edifícios Suécia III, Av. do Forte, 3, Carnaxide	9.310.396	-	(11.706)	-
Edifícios Suécia IV, Av. do Forte, 3, Carnaxide	(1.244.829)	-	(46.186)	-
Edifícios Suécia V, Av. do Forte, 3, Carnaxide	1.398.297	-	(22.198)	-
Estrada da Culurela, 118, Ed. Existente, Carnaxide, Oeiras	6.284.238	-	(200.056)	-
Estrada da Culurela, 118, Ed. A, Carnaxide, Oeiras	811.179	-	(15.731)	-
Estrada da Culurela, 118, Ed. B1, Carnaxide, Oeiras	256.235	-	(4.058)	-
Estrada da Culurela, 118, Ed. B2, Carnaxide, Oeiras	377.231	-	(6.243)	-
Estrada da Culurela, 118, Ed. C, D e E, Carnaxide, Oeiras	-	-	(61.994)	-
Largo do Chado, 12, n.º 1º ao 3º, Lisboa	1.723.885	-	-	-
Praça das Cidades, Porto Salvo, Oeiras	(2.816.880)	-	85.287	-
Praça das Cidades, Porto Salvo, Oeiras	(284.437)	-	13.781	-
Cassalinho, Pousos, Leiria II	7.530.967	-	144.866	-
Lote 1.12.02, Expo, Lisboa	-	-	-	-
Quinta da Deloura, Estr. no Albaraque, Lote EC - 1, Sintra	(24.705)	-	-	-
Rua do Carvalho, 63/75, Lisboa (Edifício Leonell)	(227.870)	-	-	-
Av. da Liberdade, 144/156, 2º cava, Lisboa	(37.474)	-	-	-
Rua José Carvalho Arriaga, Edif. Regate, Cascais	(275.851)	-	-	-
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - Comércio	78.859	-	(77.096)	-
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - Garagens	(3.378)	-	-	-
Rua do Alecrim, 28 a 30/ Rua Ant. Maria Cardoso, 1 a 7, Lisboa - Escritórios	131.942	-	[165.878]	-
	13.351.330	-	(237.008)	-
	16.324.522	(7.980.085)	(116.249)	(299.307)

10

15

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

4 Carteira de títulos e participações

À data de 31 de Dezembro de 2007, o Fundo ImoDesenvolvimento não possui títulos em carteira.

Durante o exercício de 2006, o Fundo alienou a participação no Fundo de Investimento Imobiliário ImoSocial nos seguintes termos:

Data	Tipo de Operação	Nº do UP's	Valor Unitário de Venda	Valor Contabilético	Valor Recebido	Mais Valeia (Nota 20)
16-02-2006	Operação fora de bolsa	305.182	6,2104	1.760.910	1.895.302	134.392
31-08-2006	Operação em bolsa	634.447	6,4028	4.074.562	4.082.238	(12.324)
		<u>939.629</u>		<u>5.835.472</u>	<u>5.957.540</u>	<u>122.068</u>

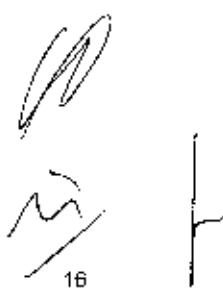
7 Disponibilidades

O movimento nas rubricas de disponibilidades durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foi o seguinte:

	Saldo 31-12-2006	Aumentos	Reduções	Saldo 31-12-2007
Numerário e equivalentes	1.430			500
Depósitos à ordem	820.470			18.626.054
	<u>821.900</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.626.554</u>
	Saldo 31-12-2005	Aumentos	Reduções	Saldo 31-12-2006
Numerário e equivalentes	1.013			1.430
Depósitos à ordem	1.119.793			820.470
	<u>1.120.806</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>821.900</u>

Durante o exercício de 2007, os saldos de depósitos à ordem foram remunerados a uma taxa anual bruta média correspondente à Euribor (1 Mês)-0,675%.

Assim, no exercício de 2007, o montante de juros e proveitos equiparados auferidos pelo Fundo ascendeu a 303.086 Euros (2006: 2.231 Euros).


16

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

8 Devedores por rendas vencidas

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, as rendas vencidas e as facturas de condomínios a receber decompõem-se conforme segue:

Entidade	2007	2006
GCBE - Soc. Gestora Investimen	347.951	347.951
Smith & Nephew	257.294	110.323
Air Luxor	176.774	121.967
Carnegie Investimento	126.949	125.818
Ali Digital, S.A.	100.714	20.460
Intersis Automação	91.000	91.000
Milénio Aberto	86.458	86.458
Prospa-Lab. Farmaceuticos	84.140	-
Virgoi - Serv. Conv., SA	79.116	79.116
Arquimedes	67.212	67.212
Cristina Maria C. Rodrigues P.	63.860	63.860
IT&MEDIA CORPORATION	49.966	21.386
Monteiro e Roldão	46.209	46.209
Coppertel - S.M.S. Portugal SA	37.761	37.761
Fórum SéculoXXI Lda	34.816	16.265
ON Design, Lda	31.298	31.298
2P Logística	26.901	65.060
Guidant - Aparelhos Médicos	22.072	21.488
Coltel. Telecomunicações	14.652	88.299
Atlas Copco de Portugal	12.022	26.170
Cadbury Adams	1.280	21.317
Fresenius Pharma Portugal, Lda	214	26.320
Novis Telecom	(151.565)	8.819
Comitur Imobiliária	(2.515)	33.930
Ideias & Letras - Tradução Técnica	(164)	22.336
SGF -Soc. Gestora de Pensões	(152)	26.103
Outros (de valor < 20.000 Euros)	251.054	259.540
	1.863.315	1.886.466

O saldo credor acima apresentado relativo à Novis Telecom corresponde ao pagamento adiantado de uma renda.

Nos valores acima apresentados respeitantes a rendas por cobrar, estão considerados 347.951 Euros da GCBE – Sociedade de Gestão e Investimentos Imobiliários (Cardoso Botelho). No entanto, esta entidade apresenta um saldo credor junto do Fundo que ascende a 104.748 Euros (Nota 16), pelo que o valor líquido em dívida é de 243.203 Euros.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Os valores a cobrar de clientes referentes a rendas e despesas de condomínios têm a seguinte composição por antiguidade:

	2007			2006		
	Rendas	Condomínios	Total	Rendas	Condomínios	Total
Até 30 dias	80.565	91.161	171.726	221.919	84.518	306.437
De 30 a 60 dias	(138.448)	5.847	(132.601)	87.046	64.322	151.367
De 60 a 90 dias	(66.359)	7.724	(57.635)	4.354	17.356	21.710
De 90 a 180 dias	156.139	56.721	212.860	143.036	46.585	189.621
Mais de 180 dias	<u>1.365.780</u>	<u>293.185</u>	<u>1.658.965</u>	<u>877.798</u>	<u>339.533</u>	<u>1.217.331</u>
	<u>1.398.677</u>	<u>454.638</u>	<u>1.853.315</u>	<u>1.334.152</u>	<u>552.314</u>	<u>1.886.466</u>

Os saldos credores acima apresentados respeitam maioritariamente ao pagamento adiantado de rendas por parte alguns inquilinos.

11 Ajustamentos e provisões

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento na rubrica de ajustamentos e provisões foi o seguinte:

	2007		
	Saldo Inicial	Reforço	Reversão
Ajustamentos de dívidas a receber (Nota 23)	1.361.011	280.810	(8.900)
Provisões acumuladas para riscos e encargos	<u>379.165</u>	<u>372.581</u>	<u>-</u>
	<u>1.740.176</u>	<u>653.391</u>	<u>(8.900)</u>
	2006		
	Saldo Inicial	Reforço	Reversão
Ajustamentos de dívidas a receber (Nota 23)	1.057.250	304.953	(1.192)
Provisões acumuladas para riscos e encargos	<u>609.525</u>	<u>188.432</u>	<u>(418.792)</u>
	<u>1.666.775</u>	<u>493.385</u>	<u>(419.984)</u>

O reforço da provisão para riscos e encargos ocorrido no exercício de 2007 corresponde à melhor estimativa do Fundo no que respeita às regularizações a efectuar em sede de IVA a favor do Estado, em resultado da aplicação das regras de renúncia à isenção do IVA introduzidas pelo Governo Português no ano de 2007, com entrada em vigor a 1 de Abril desse ano. O valor apurado resulta de duas situações distintas: por um lado, do valor do IVA a devolver ao Estado correspondente a fracções que se encontraram devolutas durante um ano civil completo (14.823 Euros) e, por outro lado, do valor do IVA a reembolsar relativo a fracções que por já terem sido objecto de contratos de arrendamento isentos de IVA não poderão no futuro vir ser objecto de renúncia à isenção do IVA. Neste caso, o montante total da regularização a efectuar (357.758 Euros) corresponde ao proporcional do período de tempo em falta para completar o período de 20 anos legalmente estabelecido.

A 31 de Dezembro de 2006, o montante da provisão acumulada corresponde à expectativa do Fundo de que as vendas do Edifício Leonel e das fracções de comércio, escritórios e garagens dos Terraços de Bragança venham a gerar menos valias.

Em Março de 2006, o Fundo constituiu uma provisão no montante de 170.153 Euros para fazer face aos encargos incorridos com o Quarteirão do Chiado, a qual foi utilizada em Maio de 2006 na

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

sequência da assinatura do contrato de "Resolução convencional de contrato promessa de compra e venda" do referido imóvel.

12 Impostos

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os impostos suportados apresentam a seguinte composição:

	2007	2006
Impostos sobre o rendimento -		
Rendimentos prediais (Nota 17)	1.969.221	1.992.633
Mais-valias (Notas 3 e 4)	970.733	34.398
Aplicações financeiras (ver Nota 7)	<u>51.147</u>	<u>229</u>
	<u>2.991.101</u>	<u>2.027.260</u>
Impostos indirectos -		
Imposto do selo	144.868	261.303
Imposto municipal sobre Imóveis (IMI)	273.855	1.022
Taxa de conservação de esgotos	118.473	(1.236)
Outros impostos indirectos	<u>69.434</u>	<u>69.002</u>
	<u>606.630</u>	<u>330.092</u>
	<u>3.597.731</u>	<u>2.357.352</u>

13 Responsabilidades de e com terceiros

Conforme referido na Nota 3, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 as responsabilidades de terceiros por operações a prazo tinham o seguinte detalhe:

	Adiantamentos por venda de imóveis		Valor de venda contratado
	2007	2006	
^ Edifício Leonel - Loja A (a)	200.000	200.000	800.000
^ Edifício Leonel - Zona de restauração - Fracção M (b)	33.000	33.000	330.000
^ Terraços de Bragança - Escrit. 2, 3, 5 e 6 e Loja 6 (c)	2.000.000	-	3.813.139
	<u>2.233.000</u>	<u>233.000</u>	<u>4.943.139</u>

- (a) Com base no Contrato-Promessa de Compra e Venda, assinado a 28 de Julho de 2005, o Fundo prometeu alienar, pelo montante de 800.000 Euros, a loja A do denominado Edifício Leonel. A título de sinal o Fundo recebeu o montante de 200.000 Euros, sendo o remanescente recebido no acto da escritura de compra e venda, a qual deverá ser outorgada após a obtenção, pelo Fundo, das respectivas licenças de utilização.
- (b) Com base no Contrato-Promessa de Compra e Venda, assinado a 24 de Abril de 2006, o Fundo prometeu alienar, pelo montante de 330.000 Euros, a zona de restauração (fracção M) do denominado Edifício Leonel. A título de sinal o Fundo recebeu o montante de 33.000 Euros, sendo o remanescente recebido no acto da escritura de compra e venda, a qual deverá ser outorgada após a obtenção, pelo Fundo, das respectivas licenças de utilização.
- (c) Com base no Contrato-Promessa de Compra e Venda, assinado a 9 de Julho de 2007, o Fundo prometeu alienar, pelo montante de 3.813.139 Euros, os escritórios 2, 3, 5 e 6 e da loja 6 do denominado imóvel Terraços de Bragança. A título de sinal o Fundo recebeu o montante de 2.000.000 Euros, sendo o remanescente recebido no acto da escritura de compra e venda, a qual está prevista ser outorgada até 30 de Janeiro de 2008.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

À data de 31 de Dezembro foram prestadas por uma instituição financeira, a pedido do Fundo Imodesenvolvimento, garantias bancárias no montante total de 840.035 Euros. Deste montante, cerca de 836 milhares de Euros foram emitidas a favor da Câmara Municipal de Oeiras, como garantia do pagamento de licenças e infra-estruturas.

14 Contas de terceiros – Activo

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2007	2006
Rendas vencidas e não cobradas (Nota 8)	<u>1.853.315</u>	<u>1.886.466</u>
Outros devedores:		
Aplicação Urbana	-	3.221.000
Outros	<u>2.201</u>	<u>83.148</u>
	<u>2.201</u>	<u>3.304.148</u>
Sector público administrativo:		
Imposto a recuperar	93.254	2.379.113
Imposto a recuperar de 2003	-	446.297
Imposto a recuperar - Imobiliária da Estrela	21.839	21.839
Imposto a pagar - Imposto de Selo	1.299	1.299
IVA a recuperar	971	971
	<u>117.383</u>	<u>2.849.519</u>
	<u>1.972.879</u>	<u>8.040.133</u>

Em 17 de Outubro de 2005, o Fundo vendeu ao Grupo Amorim, imóveis pelo valor global de 50.963.263 Euros. Deste valor, à data de 31 de Dezembro de 2005, já havia sido recebido o montante de 41.210.253 Euros. Durante o exercício de 2006 foram recebidos 6.532.000 Euros do Grupo Amorim. O remanescente, 3.221.000 Euros, que respeita a parte das Frações nas Torres "A" e "G" do empreendimento "Torres de Lisboa" foi recebido pelo Fundo em Março de 2007.

Em 31 de Dezembro de 2006, o valor de imposto a recuperar representa o imposto restituído aos participantes isentos nos termos dos números 4 e 9 do artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. O montante de 2.379.113 Euros refere-se à devolução do imposto aos participantes nos anos de 1999, 2000 e 2001, para o qual foi solicitado um pedido de reembolso, por não ter sido deduzido nas declarações dos anos respectivos. Deste montante foi recebido, em Janeiro de 2007, o valor de 2.285.859 Euros. O montante de 446.297 Euros diz respeito ao imposto a recuperar relativo à actividade do exercício de 2003.

A rubrica "Imposto a recuperar - Imobiliária da Estrela" refere-se ao valor de imposto a receber pela Sociedade Imobiliária da Estrela, S.A. e que por dissolução desta última, foi assumido pelo Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

15 Acréscimos e diferimentos - Activo

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2007	2006
Acréscimos de proveitos:		
De contas de terceiros	120.414	-
Outros	<u>48.113</u>	<u>-</u>
	<u>168.527</u>	<u>-</u>
Despesas com custo diferido:		
Seguros	206.597	66.569
Outros	<u>135.593</u>	<u>(135)</u>
	<u>342.190</u>	<u>66.434</u>
Outros acréscimos e diferimentos:		
Regularizações - IVA	35.119	1.242.449
Contas transitórias	715.300	539.537
Outros	<u>54.232</u>	<u>15.439</u>
	<u>804.651</u>	<u>1.797.425</u>
	<u>1.315.368</u>	<u>1.863.859</u>

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica de "Acréscimos de proveitos - De contas de terceiros" corresponde a uma indemnização a receber de um inquilino relativa à cessação antecipada de um contrato de arrendamento. Este valor foi efectivamente recebido em 2008.

A rubrica de "Regularizações - IVA" corresponde ao IVA associado aos custos de construção, o qual o Fundo apenas poderá solicitar o pedido de reembolso após o arrendamento ou venda dos respectivos imóveis. A variação ocorrida nesta rubrica em 2007, face ao exercício de 2006, resulta de uma regularização efectuada por contrapartida da rubrica de investimentos de cada um dos imóveis correspondentes. A referida regularização resultou do facto do prazo para recuperação dos montantes do IVA em questão já ter expirado.

O saldo apresentado na rubrica "Contas transitórias" diz respeito a facturas de fornecedores que foram registadas nesta rubrica por contrapartida da rubrica "Outras contas de credores" do passivo e que aguardam a respectiva imputação (indicação da rubrica de custos e do edifício). Os montantes evidenciados nesta rubrica que respeitam a custos encontram-se devidamente provisionados na rubrica "Acréscimos de custos".

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

16 Contas de terceiros - Passivo

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2007	2006
Comissões e outros encargos a pagar:		
Comissão de gestão	164.199	151.819
Comissão de depósito	8.978	-
Taxa de Supervisão	6.613	6.730
	<u>179.790</u>	<u>158.549</u>
Outras contas de credores:		
Credores de fornecimentos e serviços externos	696.034	475.106
Imposto sobre o rendimento a pagar	3.001.804	-
IVA a pagar	288.518	271.743
Cardoso Botelho (Nota 8)	104.748	104.748
Outros	(1.299)	(28.701)
	<u>4.089.805</u>	<u>822.896</u>
Empréstimos contraídos	<u>15.950.000</u>	<u>27.100.000</u>
Adiantamentos por venda de imóveis (Ver Nota 13)	<u>2.233.000</u>	<u>233.000</u>
	<u>22.452.595</u>	<u>28.314.445</u>

O valor da rubrica de "Credores de fornecimentos e serviços externos" diz essencialmente respeito a custos de construção dos imóveis, bem como a custos correntes ainda não liquidados.

À data de 31 de Dezembro de 2006, o imposto apurado, bem como a comissão de depositário, encontravam-se considerados na rubrica "Acréscimos e diferimentos – Passivo" (ver Nota 17).

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a rubrica de empréstimos contraídos, apresenta o seguinte detalhe:

	2007		2006	
	Saldo utilizado	Limite contratado	Saldo utilizado	Limite contratado
Conta corrente:				
Santander Totta, SA	5.950.000	12.500.000	12.100.000	12.500.000
Caixa de Aforros de Vigo	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Banco Espírito Santo, SA	-	10.000.000	5.000.000	10.000.000
	<u>15.950.000</u>	<u>32.500.000</u>	<u>27.100.000</u>	<u>32.500.000</u>

Em 26 de Outubro de 2006, o Fundo celebrou com o Banco Santander Totta, um contrato de abertura de crédito em conta corrente que prevê uma utilização máxima de 12.500.000 euros e um prazo de duração de 1 ano automaticamente renovável por idênticos períodos até que uma das partes obste a essa renovação. Os juros são calculados dia a dia através da taxa Euribor a 3 meses acrescida de um spread e são pagos trimestralmente.

Em 17 de Janeiro de 2006, o Fundo celebrou com a Caixa de Aforros de Vigo ("Caixanova"), um contrato de abertura de crédito em conta corrente que prevê uma utilização máxima de 10.000.000 euros e um prazo de duração de 1 ano, automaticamente renovável por idênticos períodos até final de 2009. Os juros serão calculados dia a dia através da Euribor a 3 meses acrescida de um spread e são pagos trimestralmente.

Em 18 de Julho de 2006, o Fundo celebrou com o Banco Espírito Santo, S.A., um contrato de abertura de crédito em conta corrente que prevê uma utilização máxima de 10.000.000 Euros, subordinada a um pedido de utilização mensal e com um período de utilização que termina em 18

JR
f

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

de Maio de 2015. Os juros são contados, dia a dia, através da taxa Euribor a um ano acrescida de um spread e pagos trimestralmente.

17 Acréscimos e diferimentos - Passivo

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2007	2006
Acréscimos de custos:		
Imposto sobre rendimentos prediais (Nota 12)	-	1.992.633
Fornecimentos e serviços externos	847.774	1.450.693
Juros a pagar de empréstimos obtidos	198.606	254.344
Comissão de depositário	-	8.711
Impostos sobre outros rendimentos (Nota 12)	-	34.627
Promoção e publicidade de imóveis	-	(4.056)
Outros custos a pagar	6.524	41.866
	<u>1.052.904</u>	<u>3.778.818</u>
Receitas com proveito diferido:		
Rendas recebidas antecipadamente	860.567	836.832
Outras receitas com proveito diferido	688.031	633.286
	<u>1.548.598</u>	<u>1.470.118</u>
	<u>2.601.502</u>	<u>5.248.936</u>

Os "Impostos sobre rendimentos prediais" consideram o valor do imposto predial incidente sobre as rendas mensais a cobrar aos inquilinos (20% do valor das rendas).

À data de 31 de Dezembro de 2007, o imposto apurado, bem como a comissão de depositário, encontram-se considerados na rubrica "Contas de terceiros – Passivo" (ver Nota 16).

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica referente a "Fornecimentos e serviços externos" inclui 1.051.036 Euros referentes a custos com investimentos no Lote 1.12.02 localiza-se no Parque das Nações em Lisboa.

A rubrica "Outras receitas com proveito diferido" inclui 554.911 Euros relativas a um subsídio concedido pelo Fundo Remanescente de Reconstrução do Chiado (FRRC). Em 11 de Março de 2004, o Fundo, como proprietário do prédio sito na Rua do Carmo, n.º 63 a 75 (Edifício Leonel), apresentou uma candidatura aos apoios a conceder pelo FRRC. Em 15 de Setembro de 2004 esta candidatura foi aprovada tendo sido atribuído ao Fundo um subsídio de 30%, no valor global de 792.730 Euros, sobre o total das despesas elegíveis apresentadas, 2.642.434 Euros, sendo 237.819 Euros a título de subsídio reembolsável (liquidado em 3 de Fevereiro de 2006) e 554.911 Euros a título de subsídio isento de reembolso. O valor do subsídio será reconhecido como proveito na demonstração dos resultados no momento em que ocorra a venda das fracções do imóvel.

M
M
T

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

18 Comissões

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	2007	2006
Em activos imobiliários:		
Comissões de intermediação	<u>738.117</u>	<u>9.985</u>
Outras operações correntes:		
Comissão de gestão	1.736.836	1.726.049
Comissão de depósito	103.593	102.796
Taxa de supervisão	81.613	80.769
Outras	507	3.801
	<u>1.921.548</u>	<u>1.912.415</u>

O saldo de Comissões de intermediação corresponde aos montantes acordados com os intermediários financeiros (nomeadamente, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle, DTZ, Silfiducia, CB Richard Ellis, Aguirre Newman e Cosmopolita) no âmbito de alguns contratos de arrendamento angariados no exercício, bem como pela intermediação nas operações de alienação de património que ocorreu no exercício de 2007.

19 Fornecimentos e serviços externos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2007	2006
Conservação e reparação	633.355	507.539
Vigilância e segurança	606.436	500.758
Higiene e limpeza	555.645	472.779
Água e electricidade	474.781	403.430
Despesas de condomínio	117.035	217.631
Seguros	200.907	126.095
Telecomunicações	19.118	19.807
Auditória	88.498	16.021
Avaliações	107.793	9.200
Reparações	-	8.282
Outros	<u>42.000</u>	<u>-</u>
	<u>2.845.568</u>	<u>2.281.342</u>
Encargos com fornecimentos e serviços externos:		
Administração e gestão	328.950	310.900
Custos a debitar	-	247.884
Jardinagem	57.429	60.805
Promoção e publicidade	337.885	38.218
Estudos e projectos	-	17.684
Confecção e notariado	48.913	16.887
Recolha de lixo	28.197	14.557
Despesas e garantias bancárias	25.958	14.445
Publicidade	-	1.732
Outros	<u>49.225</u>	<u>109.439</u>
	<u>876.558</u>	<u>832.561</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica referente a "Promoção e publicidade de imóveis" corresponde essencialmente a custos com a participação na edição de 2007 do Salão Imobiliário de Lisboa, com o evento de lançamento de comercialização do edifício Adamastor e conferência imobiliária realizada no edifício Leonel.

20 Perdas e ganhos em operações financeiras e activos imobiliários

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2007	2006
Ajustamentos desfavoráveis em imóveis (Nota 3):		
Terrenos	(2.842.730)	(204.237)
Construções	<u>(14.677.746)</u>	<u>(370.407)</u>
	<u>(17.520.476)</u>	<u>(574.644)</u>
Ganhos na alienação de imóveis (Nota 3):		
Terraços de Bragança - 2 fracções habitação	-	277.874
Terraços de Bragança - 10 fracções estacionamento	-	107.907
Complexo Indusfrat Quinta da Godinha	407.799	-
Terraços de Bragança - 1 fracção escritório	40.323	-
Terreno na Avenida 24 de Julho	2.996.383	-
Edifício Regata - Escritórios (2) e Estacionamentos (4)	83.887	-
Avenida dos Aliados, Porto	2.419.527	-
Rua de S. Bento, nº 186/202, 474/484, 550/558 e 444/460	<u>4.246.001</u>	<u>-</u>
	<u>10.193.920</u>	<u>385.781</u>
Ganhos na carteira de títulos (Nota 4)	-	122.068
Ajustamentos favoráveis em imóveis (Nota 3):		
Terrenos	2.965.047	25.893
Construções	<u>22.891.887</u>	<u>133.215</u>
	<u>25.856.934</u>	<u>159.108</u>
	<u>36.050.854</u>	<u>666.957</u>

A rubrica de "Ganhos na carteira de títulos" corresponde às mais valias obtidas pela valorização e pela alienação ocorrida durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, das unidades de participação que compunham a carteira de títulos do Fundo.

21 Rendimento de activos imobiliários

O saldo apresentado nesta rubrica corresponde, na Integra, às rendas recebidas pelo Fundo provenientes do arrendamento dos seus imóveis.

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

22 Outros proveitos e ganhos correntes

Esta rubrica em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 tem a seguinte composição:

	2007	2006
Gestão de condomínios	1.309.446	1.158.105
Outros proveitos (Nota 19)	577.715	231.733
Diversos Proveitos e Ganhos correntes	<u>(1.377)</u>	<u>-</u>
	<u>1.885.784</u>	<u>1.389.838</u>

23 Custos e perdas eventuais

A rubrica de custos e perdas eventuais apresentava a 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a seguinte composição:

	2007	2006
Valores incobráveis (Nota 11)	<u>9.187</u>	<u>1.192</u>
Perdas extraordinárias:		
Insuficiência de estimativa de Imposto	-	159.669
Quarteirão do Chiado (Nota 3)	-	175.375
Regularizações de inquilinos	14.043	-
Outros	<u>157.961</u>	<u>107.729</u>
	<u>172.004</u>	<u>442.773</u>
Perdas exercícios anteriores:		
Rendas e condomínios	-	457
Aplicação Urbana V	39.818	-
Outros	<u>19.134</u>	<u>31.220</u>
	<u>58.952</u>	<u>31.677</u>
Outros custos e perdas eventuais	<u>4.432</u>	<u>11.772</u>
	<u>244.555</u>	<u>487.414</u>

24 Proveitos e ganhos eventuais

A rubrica de proveitos e ganhos eventuais apresentava a 31 de Dezembro de 2007 e 2006, a seguinte composição:

	2007	2006
Ganhos imputados a exercícios anteriores:		
Rendas	-	53.374
Restituições de Impostos	75.719	3.826
Outros	<u>62.043</u>	<u>124.582</u>
	<u>137.762</u>	<u>181.782</u>
Outros ganhos eventuais:		
Outros	<u>23.195</u>	<u>19.374</u>
	<u>23.195</u>	<u>19.374</u>
	<u>180.958</u>	<u>201.156</u>

✓

✓
26

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento

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

25 Factos relevantes

A 23 de Março de 2007 procedeu-se à instauração do pedido da autorização, junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), para uma redução do Capital do Fundo de € 183 milhões. Até à presente data, o Conselho Directivo da CMVM ainda não se pronunciou acerca do pedido formulado pela Sociedade Gestora.



IV

Relatório de Auditoria sobre

a Informação Financeira

Anual

Exercício de 2007

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. S. G. P." or a similar name.

PricewaterhouseCoopers
& Associados - Sociedade de
Revisores Oficiais de Contas, Lda.
Palácio Sotomayor
Rua Sousa Martins, 1 - 3^o
1080-318 Lisboa
Portugal
Tel +351 213 689 000
Fax +351 213 689 888

Relatório de Auditoria sobre a Informação Financeira Anual

Introdução

1 Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 6º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e do nº 3 do artigo 31º do Decreto-Lei 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 contida no Relatório de Gestão e nas Demonstrações Financeiras anexas do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoDesenvolvimento, gerido pela Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA (Imopólis), as quais compreendem o Balanço (que evidencia um total de €288.283.034 e um total de capital do fundo de €280.726.907, incluindo um resultado líquido de €18.935.856), a Demonstração dos Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

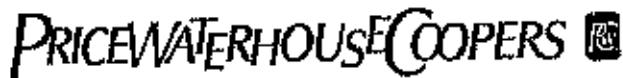
Responsabilidades

2 É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade Gestora: (i) a preparação do Relatório de Gestão e de Demonstrações Financeiras do exercício que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do fundo, o resultado das suas operações e os fluxos monetários; (ii) a informação financeira histórica preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados atentas as especificidades dos fundos de investimento imobiliário; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) a divulgação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.

3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente, baseado no nosso exame.

Âmbito

4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um



Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoDesenvolvimento

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 da Imopólis, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do fundo; (iii) a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do fundo; (iv) a verificação da adequada valorização dos valores do fundo; (v) a verificação da não realização de qualquer operação vedada e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação; (vi) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (vii) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das Demonstrações Financeiras; e (viii) se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

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

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

Opinião

7 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 do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoDesenvolvimento, gerido pela Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constantes é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 11 de Abril de 2008

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

António Alberto Henriques Assis, R.O.C.
1