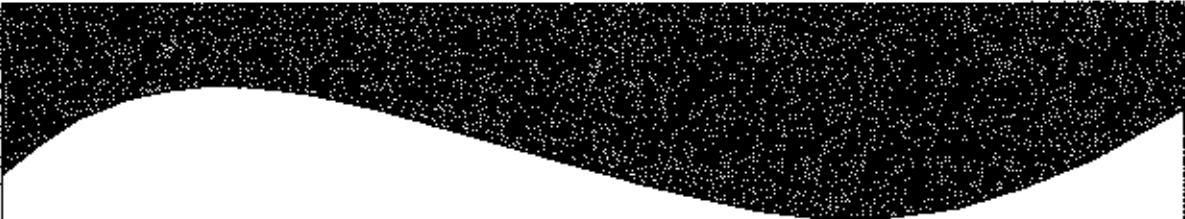




IMOPOLIS

**Relatório e Contas
2006**



Índice

I – Relatório de Gestão

II – Demonstrações Financeiras

III – Anexo às Demonstrações Financeiras

IV – Balancete Antes de Apuramento de Resultados

V - Balancete Após Apuramento de Resultados

VI – Pareceres externos

RELATÓRIO DE GESTÃO



IMOPOLIS

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



Senhores Accionistas,

Em cumprimento das disposições legais e dos Estatutos da Sociedade, vem o Conselho de Administração da Imopólis - 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 2006.



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 2007
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 Rosina da Silva Almeida

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente: Manuel Miranda da Mota
Vogais: David Chen
Nestor Paz-Galindo

FISCAL ÚNICO

Joaquim Patrício da Silva, ROC, em representação de Patrício, Mimoso e
Mendes Jorge, SROC

FISCAL ÚNICO SUPLENTE

Alberto Arnoth Ribeiro, ROC

COMISSÃO DE VENCIMENTOS

Pedro Manuel dos Santos Mendes

II ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO**1. ENQUADRAMENTO INTERNACIONAL**

O desempenho económico global registou de novo um comportamento positivo em 2006. Segundo as estimativas do FMI, o PIB mundial ter-se-á expandido 5,1%, ligeiramente acima do ritmo observado em 2005 (4,9%) e pouco abaixo do padrão de crescimento de 2004: 5,3%.

A performance da economia global no último triénio é assinalável e constitui um sintoma de robustez e menor vulnerabilidade perante choques, sobretudo atendendo a algumas condicionantes fortemente negativas: a mais que duplicação do preço do petróleo, o aumento das taxas de juro do dólar, o recrudescer dos riscos geopolíticos e as várias catástrofes naturais. Ainda que não constituindo certamente a única explicação, o fenómeno da globalização acaba por estar subjacente à boa performance das economias globais nos últimos anos - o comércio transfronteiriço ultrapassou os 30% do PIB mundial em 2006 - justificando que se tema a inversão do processo, ou seja, fenómenos de intensificação do protecçãoismo.

2. ZONA EURO

O crescimento europeu na Zona Euro para 2006 estima-se em 2,3%, o que revela uma melhoria face aos 1,4% registados em 2005. Apesar deste facto, o crescimento europeu continua inferior ao dos Estados Unidos, que atingiu em 2006 os 3,4%.

5
M
C

Em relação aos 25 países que constituíam a União Europeia em 2006 (antes da entrada da Roménia e da Bulgária a 1 de Janeiro de 2007), o crescimento foi de 2,6 por cento, contra 1,7 por cento em 2005.

A taxa de inflação na UE manteve praticamente o mesmo nível do ano de 2005 fixando-se nos 2,1%.

No decorrer de 2006, o BCE subiu as taxas de juro por quatro vezes, reagindo a um cenário de fortalecimento da actividade económica e acentuar de pressões inflacionistas. Assim, as taxas de juro da zona Euro atingiram novos máximos desde finais de 2001.

A balança comercial da zona euro registou no ano passado um saldo negativo de 8,2 mil milhões de euros, contra o excedente de 16,2 mil milhões de euros no ano anterior. Segundo os dados provisórios divulgados pelo instituto de estatística comunitário (Eurostat), no conjunto dos países da UE, o défice comercial cifrou-se nos 172,6 mil milhões de euros em 2006, o que representa um aumento de 54% em relação a 2005.

A deterioração da balança comercial nos principais países da Europa, deve-se essencialmente ao segmento da energia, que registou um forte défice de crescimento de 259,7 mil milhões de euros entre Janeiro e Novembro de 2006, contra os 202,3 mil milhões verificados no mesmo período de 2005. Estes valores contrastam, no entanto, com o excedente dos sectores Químico e de e de Maquinaria e veículos.

3. PORTUGAL

A evolução da economia portuguesa em 2006 aponta para uma recuperação do crescimento económico iniciada em meados de 2005, estimando-se que o PIB nacional tenha crescido 1,4%, o que representa uma aceleração face aos 0,4% observados no ano anterior. Esta recuperação resulta em grande parte do forte aumento das exportações impulsionadas por importantes ganhos de quota de mercado em países extra-UE e pelo maior dinamismo das economias dos principais parceiros comerciais da área do euro. Simultaneamente, as importações evidenciam um crescimento menos vigoroso, em virtude da moderação no crescimento da procura interna, em particular por bens de investimento e por produtos petrolíferos, reflectindo uma trajetória conducente à redução gradual dos défices orçamental e externo.

Num ano em que o petróleo atinge mais uma vez valores recorde, a taxa de inflação anual portuguesa fixou-se nos 3,1% (taxa de variação média anual do Índice de Preços do Consumidor), o que representa um incremento de 0,8% face ao período homólogo. Os dados disponíveis apontam para que na generalidade dos bens e serviços sujeitos à taxa normal do IVA, a transmissão aos consumidores da subida daquela taxa de 19 para 21% tenha ocorrido apenas no ano de 2006. Para além do impacto do IVA, a subida do preço do petróleo continuou a influenciar fortemente a evolução dos preços no consumidor.

Em consonância com a evolução da actividade económica, a situação do mercado de trabalho registou alguma melhoria, sendo que o emprego aponta para um crescimento de cerca de 0,9% e a

7
151

taxa de desemprego interrompeu a trajectória ascendente registada desde 2001, mantendo-se nos 7,6% registados no final de 2005.

No entanto, apesar da tendência de recuperação da economia portuguesa durante o ano 2006, o PIB voltou a registar um crescimento inferior à média da zona europeia que se situou nos 2,3%. Apesar da moderação verificada no crescimento das remunerações nominais por trabalhador, os custos unitários do trabalho em Portugal evidenciam ainda um crescimento superior ao do resto da zona euro, o que se traduziu numa perda de competitividade face aos parceiros europeus, uma vez que é ainda tímida a aceleração da produtividade do trabalho.

As transacções do mercado accionista português registaram um decréscimo de 2,4% durante o ano de 2006, após ter atingido em 2005 valores máximos desde 2000. A capitalização bolsista da Euronext Lisbon registou um aumento de 34% comparativamente ao final do ano anterior, impulsionado pelo segmento accionista (+51,1%).



III – EVOLUÇÃO DO SECTOR DE MERCADO

1. ENQUADRAMENTO

De acordo com as últimas estimativas apuradas, o volume de negócios do mercado de investimento imobiliário na Europa alcançou os 230 mil milhões de Euros em 2006. Este crescimento representou uma subida de mais de 40% face aos números de 2005. Este incremento registou-se nos 25 países europeus submetidos a esta análise, apesar de identificadas taxas de crescimento muito diferentes.

Em linha com 2005, a maior parte desta actividade de investimento deu-se no sector dos escritórios, logo seguido do sector do imobiliário comercial. No entanto, torna-se hoje evidente que os investidores estão cada vez mais preparados para apostar noutros sectores, tendência revelada pelo aumento significativo no volume de negócios em sectores de uso misto, da hotelaria e do lazer.

Em Portugal, o volume de investimento registou um crescimento de 21% em relação ao ano anterior. O sector mais procurado foi o comércio, com particular incidência nos centros comerciais.

A acentuada procura por parte dos investidores reflectiu-se, na Europa, em fortes descidas das taxas de rentabilidade (yields), sobretudo na primeira metade do ano de 2006 e em Portugal esta tendência não foi excepção. Assistimos em Lisboa a uma descida das taxas de rentabilidade de escritórios de 6.50% no final de 2005 para 6.00% no final de 2006. O mesmo aconteceu em Portugal no sector do comércio e industrial.



O ano de 2006 foi marcado pela entrada em vigor do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), que poderá impulsionar o investimento imobiliário a médio prazo, nomeadamente para os grandes grupos internacionais. As consultoras imobiliárias consideram que a aprovação da lei do arrendamento é um passo crucial para a dinamização do mercado do investimento, tanto no segmento habitacional como comercial, devolvendo a confiança aos agentes económicos.

No entanto, é necessário salvaguardar que esta situação apenas será visível numa primeira fase para os novos contratos tendo em conta que o faseamento da actualização das rendas vai levar a que não se resolva de uma vez os problemas resultantes dos contratos antigos.

Outra vantagem da revisão da lei do arrendamento, é o facto de contribuir para a reabilitação urbana, tão reclamada nos grandes centros, estimulando a reavaliação patrimonial e permitindo a realização de obras coercivas decorrentes da própria actualização de rendas dependente do coeficiente de conservação dos imóveis.

Ainda ao nível da reabilitação urbana, a introdução em 2007 de uma taxa reduzida de IVA (5%) nas empreitadas de reabilitação de imóveis e dentro das áreas de recuperação e reconversão urbanística, poderá impulsionar o desenvolvimento deste segmento imobiliário.

2. OFERTA

Durante ano de 2006, verificou-se a criação 3 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, pelo que se encontram a operar neste mercado actualmente 31 sociedades. No que respeita aos fundos sob gestão, verificou-se no ano de 2006, a criação de 96 fundos de investimento imobiliário, pelo que o seu número ascende actualmente a 177. Destes fundos, 119 são fundos fechados, 19 são fundos abertos e 39 são fundos fechados especiais (contra 60, 19 e 2 em 2005, 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 crescimento de 18,5%, ascendendo a um valor total de 9,7 mil milhões de euros, dos quais 4,7 mil milhões de euros respeitam a fundos abertos, 4,5 mil milhões de euros a fundos fechados e os restantes 0,5 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 39,9% do património imobiliário detido por fundos, o que representa um grau de concentração um pouco inferior ao apresentado no ano anterior (42,8%). A Imopólis aparece actualmente na 10ª posição com uma quota de mercado de 2,6%.



3. PROCURA

O Lisbon Prime Index (LPI) apurou um volume de transacções no mercado de escritórios de Lisboa de 154 mil m² em 2006, o que compara com os 148 mil m² registados em 2005, mantendo-se assim a estabilidade como a tônica dominante do mercado de escritórios da capital.

A cidade de Lisboa recuperou protagonismo face à oferta da periferia, que se concentra no Concelho de Oeiras no eixo Miraflares – Porto Salvo, com uma ocupação de 106 mil m² em 2006 face aos 85 mil m² do ano anterior. O crescimento de Lisboa aconteceu em todos os segmentos, mas em especial nos edifícios novos onde o LPI verifica a ocupação de mais de 32 mil m², um crescimento superior a 60% em comparação com período homólogo, com destaque em 2006 para a ocupação da sede da Agência Europeia Marítima no Parque das Nações e da ocupação de um edifício novo na Av. da República, representando assim em conjunto mais de 13 mil m².

O ano de 2006 demonstrou, uma vez mais, a apetência por parte dos investidores nacionais e internacionais por imóveis de qualidade superior, inquilinos seguros, com contratos de média/longa duração, que ofereçam aos potenciais investidores um menor risco aliado a uma maior segurança. O mercado nacional foi novamente marcado por uma procura muito activa e por uma oferta de produtos escassa. Em muitos casos, a oferta de escritórios inclui edifícios residenciais convertidos em espaços de escritórios que como tal não correspondem às modernas exigências da procura.

A oferta de escritórios disponíveis é assim muito mais limitada dado que muitos dos imóveis serão provavelmente reconstruídos ou readaptados até serem novamente colocados no mercado. À semelhança do que se tem vindo a verificar noutras cidades europeias, deveremos assistir nos próximos anos à reconversão de muitos espaços de escritórios para uso residencial.

O valor das rendas de escritórios "prime" em Lisboa manteve-se estável no primeiro semestre de 2006, tendo evidenciado sinais de recuperação ao longo do segundo semestre do ano. De um modo geral, o nível das rendas em Lisboa é relativamente baixo em relação às outras cidades europeias, sendo assim uma das cidades mais baratas da Europa e como tal um dos locais mais atractivos para a localização das empresas.

IV – ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

1. GESTÃO DA SOCIEDADE GESTORA

Durante o ano de 2006, a actividade da Imopólis foi em grande parte afectada pelo processo negocial de alienação das unidades de participação do Fundo ImoDesenvolvimento, o qual culminou no dia 17 de Maio de 2006 com a venda da totalidade das unidades de participação a um investidor único. Assim, a Imopólis desenvolveu uma intensa actividade de contacto com os anteriores 118 investidores do Fundo, tendo neste processo contado com a assessoria da DTZ Portugal International Property Advisers.

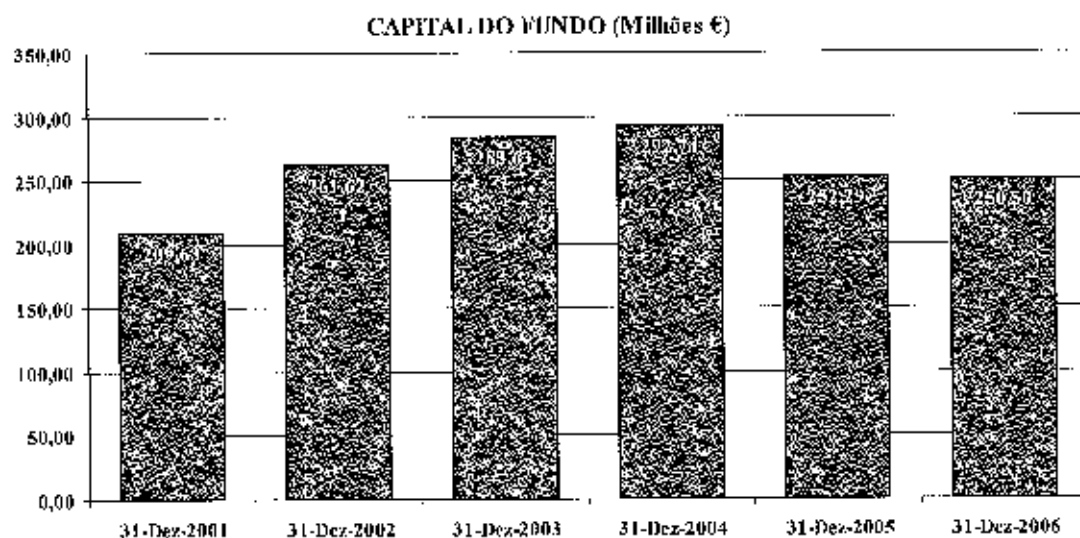
Na qualidade de Sociedade Gestora do Fundo ImoDesenvolvimento, a Imopólis procedeu à reorientação estratégica da gestão do património imobiliário do Fundo em consonância com a defesa dos interesses do actual investidor do mesmo.

2. GESTÃO DO F.I.I. FECHADO IMODESENVOLVIMENTO

2.1 Valor líquido global do Fundo

Em 31 de Dezembro de 2006, o valor líquido global do Fundo ascendia a € 250.499.645. Deste valor, € 820.470 correspondiam a aplicações em depósitos à ordem, € 38.915.224 a terrenos e € 236.162.086 a construções acabadas.

O resultado do exercício ascendeu a € 1.914.948, tendo sido distribuídos aos participantes € 3.703.014.



Handwritten signature and initials

2.2 Alienação das UP's do Fundo ImoDesenvolvimento

Durante o ano de 2006, o Fundo ImoDesenvolvimento foi alvo de uma das maiores operações realizadas no sector imobiliário português nos últimos anos, a qual consistiu na compra da totalidade das suas unidades de participação por um fundo de investimento ("JPM Fund") imobiliário gerido pela JP Morgan Asset Management (Uk) Limited. Esta operação representou um investimento total de cerca de 260 milhões de euros e a entrada em Portugal da JP Morgan Asset Management (Uk) Limited, uma das maiores gestoras internacionais de fundos imobiliários.

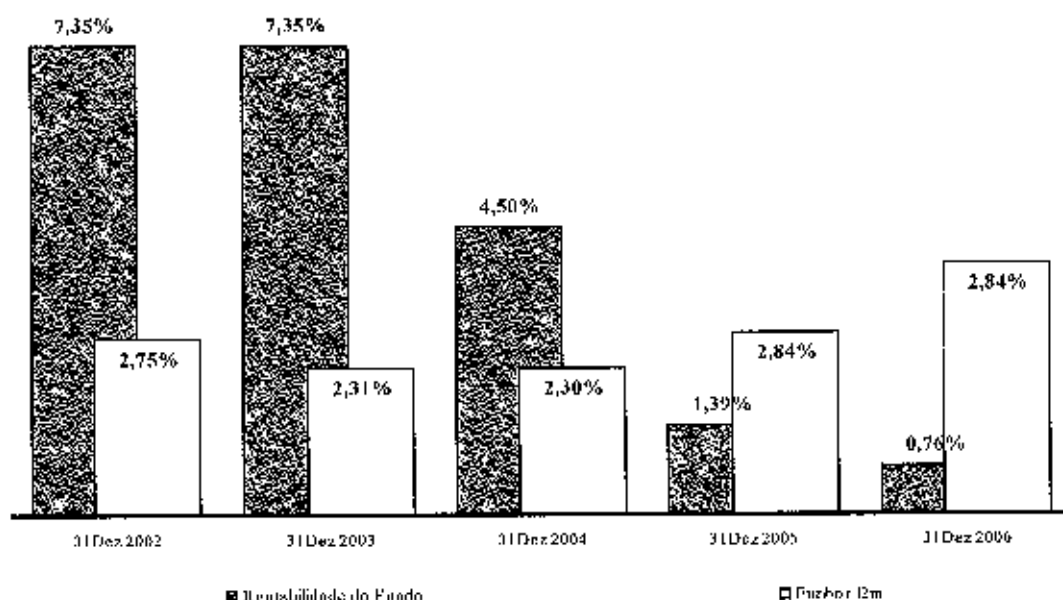
A alienação das unidades de participação do ImoDesenvolvimento ocorreu em 17 de Maio de 2006 e significou para 118 investidores, detentores do capital do fundo até esta data, a obtenção de um prémio anualizado de 3,89% em relação ao valor líquido global a 31 de Dezembro de 2005, bem como a obtenção de uma rendibilidade média anual de 7,49%, desde 1994.

O processo negocial que culminou na venda da totalidade das unidades de participação ImoDesenvolvimento foi conduzido Imopólis, na qualidade de sociedade gestora deste fundo, sendo no entanto de referir a assessoria prestada pela DTZ Portugal International Property Advisers.

2.3 Rentabilidade do Fundo ImoDesenvolvimento

O valor patrimonial de cada unidade de participação registou, em 31 de Dezembro de 2006, o valor de 8,0771 €, tendo a rentabilidade anualizada sido, durante o ano de 2006, de 0,76%.

RENTABILIDADE FUNDO VS. EURIBOR 12M

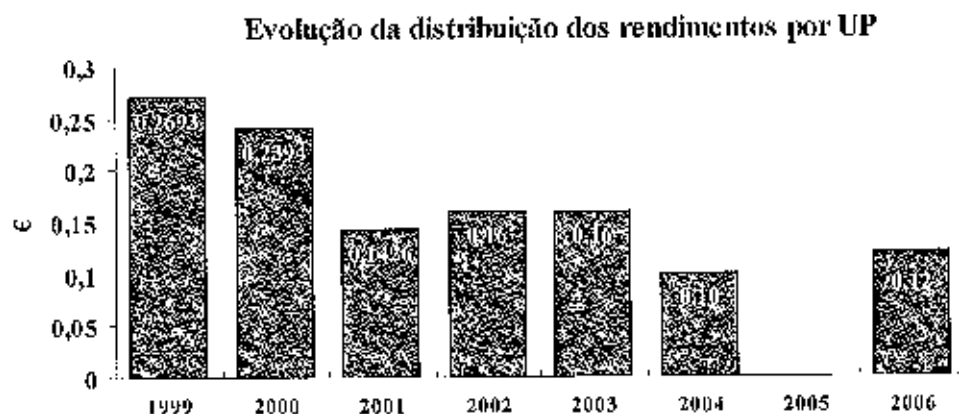


O decréscimo da rentabilidade do Fundo Imodesenvolvimento resulta da opção de não continuar a fazer ajustamentos positivos no valor dos imóveis, o que penaliza fortemente a rentabilidade dado que uma parte importante destes são imóveis de promoção não gerando por isso qualquer rendimento.

Em relação aos fundos fechados imobiliários, concorrentes directos do Fundo Imodesenvolvimento, verifica-se que o Fundo apresenta a segunda melhor rentabilidade a 10 anos.

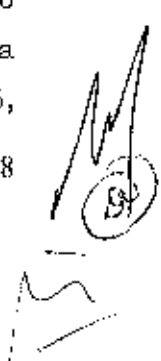
2.4 Distribuição de rendimentos

Durante o exercício de 2006 foram distribuídos rendimentos referentes a resultados transitados gerados no período compreendido entre 1 de Outubro de 2001 e 30 de Novembro de 2004 no montante global de € 3.703.014, ao qual corresponde € 0,12 por unidade de participação.



2.5 Património Imobiliário

Durante o ano de 2006 a gestão do património imobiliário pertence ao Fundo ImoDesenvolvimento foi em grande parte afectada pelo processo negocial de alienação das unidades de participação do Fundo, o qual decorreu durante o primeiro semestre do ano. Assim, o primeiro semestre de 2006 foi marcado por período de interregno na estratégia definida para o fundo em 2005 pelos anteriores investidores e que consistia no desinvestimento gradual que culminaria em 2009 com a liquidação do Fundo. Relativamente ao segundo semestre de 2006,



verificou-se uma reorientação estratégica na gestão do património imobiliário do Fundo ImoDesenvolvimento passando este a ser gerido numa óptica de desenvolvimento e não de liquidação, tomando em consideração os interesses do novo investidor.

Assim, no seguimento das orientações estratégicas definidas pelo actual investidor único do Fundo ImoDesenvolvimento, foram desenvolvidas as seguintes actividades na gestão do património imobiliário:

- ↳ 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 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 2006, 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 51 novos contratos de arrendamento, dos quais 21 correspondem a arrendamentos de estacionamento avulso no Parque Suécia. Estes novos contratos



traduziram-se num valor anual de acréscimo de rendas de aproximadamente 1,1 M€. Destes contratos, cumpre destacar o arrendamento de 17 escritórios no Parque Suécia, 3 armazéns e 2 escritórios no Parque Holanda e 3 escritórios no Edifício Alto da Barra.

Foram efectuadas 11 renegociações de renda com alguns inquilinos do Fundo, de forma a ajustar as mesmas aos valores actuais do mercado. A contrapartida para o Fundo traduziu-se na permanência dos inquilinos por mais 1, 3 ou 5 anos.

A taxa de ocupação dos imóveis do fundo aumentou de 83,1%, em 2005, para 88,7% em 2006, dos quais 37,1% se devem à ocupação de espaços de escritórios do Parque Suécia, 40,3% do Parque Holanda, e 11,3% dos restantes outros imóveis de rendimento.

2.4.2 Vendas

O Fundo ImoDesenvolvimento procedeu em 2006 à realização de escrituras de venda relativas às duas últimas fracções de habitação no empreendimento Terraços de Bragança assim como a dez lugares de estacionamento no mesmo empreendimento.

2.4.3 Desenvolvimento de Projectos Imobiliários

São oito os projectos imobiliários que se encontram em desenvolvimento:

Terraços de Bragança (R. Do Alecrim / R. António Maria Cardoso, em Lisboa) – a vertente de habitação já se encontra

integralmente alienada. As fracções destinadas a escritórios e comércio encontram-se prontas a comercializar em toscar, situação usual nesta gama de produto e neste segmento de mercado. A respectiva licença de utilização foi emitida pela Câmara Municipal em 7 de Julho de 2006.

Parque das Cidades (sítio denominado Cabeço do Gato, Porto Salvo – Oeiras) – foram concluídas as obras relativas às infraestruturas gerais do terreno, encontrando-se o início da construção 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. Este empreendimento é constituído por diversos projectos que correspondem, maioritariamente, a edifícios de escritórios e a uma pequena parcela destinada a habitação.

Terreno Linda-a-Velha (Linda-a-Velha) – este terreno possui um projecto para a construção de um edifício de escritórios, estando a aguardar a recepção das infraestruturas por parte da Câmara Municipal de Oeiras, para que seja emitida a autorização do alvará de licença de construção.

Edifício Adamastor (AV. D. João II, Parque das Nações – Lisboa) – este empreendimento é constituído por dois edifícios de escritórios sobre um embasamento comum vocacionado para comércio e restauração e uma área abaixo do solo com capacidade para cerca de 455 lugares de estacionamento. A conclusão dos trabalhos de construção ocorreu em Abril de 2006, tendo-se verificado a recepção provisória da obra em 13 de Julho de 2006. Já foi efectuada pela Câmara Municipal de



Lisboa a vistoria ao imóvel, estando a aguardar-se a emissão da licença de utilização.

Edifício Leonel (Rua do Carmo nº63 – 75, Chiado - Lisboa) – a obra deste empreendimento encontra-se concluída. A construção contempla cinco pisos destinados a habitação, um piso destinado a zonas comerciais e o último piso destinado a restauração. Este empreendimento está localizado numa das zonas nobres da cidade de Lisboa e na sua reconstrução foi mantida a fachada principal do histórico edifício Leonel, que constitui um dos edifícios emblemáticos do Chiado. Foi concedido um financiamento do FFRC no valor total de 0,79 M€, dos quais 0,55 M€ a fundo perdido. Há ainda a referir, que já foram efectuados dois Contratos Promessa de Compra e Venda para as lojas e para o restaurante deste Edifício, os quais foram assinados em 28 de Julho de 2005 e em 24 de Abril de 2006, respectivamente.

Terreno na Av. 24 de Julho (Av. 24 de Julho / Rua D. Luís I, em Lisboa) – este terreno possui estudo prévio para um edifício de habitação, o qual foi entregue na Câmara Municipal de Lisboa. No entanto, atendendo à inexistência de plano de pormenor para a área em que o edifício se encontra localizado, a aprovação do estudo apresentado na Câmara foi condicionada ao estudo urbanístico de uma solução de Fecho de Quarteirão visando a consolidação urbanística do mesmo e na sequência da verificação que as construções existentes neste são definitivas e que o traçado do mesmo não terá influência em qualquer futuro Plano de Pormenor.

Terrenos na Rua de S. Bento (Rua de São Bento, nº186 a202, nº 444 a 460, 474 a 484, nº 550 a 558, em Lisboa) – é constituído por quatro lotes de terreno, possuindo cada um deles um projecto de arquitectura para uso habitacional e comercial. Foi efectuada uma primeira entrega de estudos prévios em Janeiro de 2004, seguida da entrega dos processos, agora em forma de projecto de licenciamento, em Maio e Junho de 2005. Três destes projectos foram aprovados previamente pelo IPPAR, não estando um dos mesmos sujeito à supervisão daquele instituto. O projecto relativo ao lote nº 186 a 202 deu entrada na C.M.L., no departamento de urbanismo, para requerer o emparcelamento. Este processo já teve despacho favorável da CCDR-LVT, estando agora a aguardar o despacho por parte da Câmara Municipal. No que se refere aos projectos para os lotes nº 444 a 460 e nº 550 a 558 foram já entregues os documentos adicionais solicitados pela C.M.L., aguardando-se agora a sua aprovação. O projecto de arquitectura relativo ao lote nº 474 a 484 já possui a aprovação da Câmara, tendo sido posteriormente entregues na C.M.L. os projectos técnicos.

Parque Holanda (Estrada da Outurela, 118, em Carnaxide) – encontra-se elaborado um projecto de arquitectura e um estudo de tráfego, que visam a remodelação de metade do edifício antigo do armazéns e escritórios, bem como a construção de novos edifícios, tendo em vista a total utilização da capacidade construtiva do terreno do Parque Holanda, os quais já foram entregues na Câmara Municipal de Oeiras, para aprovação. O valor do investimento previsto é de 14,2 M€, estando em discussão com a CMO o valor a suportar pelo Fundo relativo à comparticipação nas infraestruturas viárias de acesso ao Parque.

V – ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. ANÁLISE ECONÓMICA

A Imopólis apresenta em 31 de Dezembro de 2006, um resultado líquido do exercício de € 393.810, um resultado antes de impostos de € 403.275 e um total de proveitos de € 2.271.044 (em 2005, estes valores foram, respectivamente, € 894.999, € 901.389 e € 3.029.040).

Os proveitos apresentam a seguinte proveniência:

	<i>(Valores em milhares de euros)</i>		
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>Var.</u>
Comissão de gestão do F.I.L.			
Fechado Imodesenvolvimento	1.725	2.915	-40,8%
Rendimentos de imóveis	70	79	-11,4%
Reposição de provisões	345	-	100,0%
Juros de aplicações de capital	41	25	64,0%
Outros ganhos	90	10	-800,0%

Os custos verificados em 2006 e 2005 apresentam o seguinte detalhe:

	<i>(Valores em milhares de euros)</i>		
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>Var.</u>
Custos com pessoal	1.119	1.054	6,2%
Outros gastos administrativos	662	630	5,1%
Amortizações do exercício	40	51	-21,6%
Outros custos	47	48	-2,1%
Provisão para outros riscos e encargos	-	345	-100,0%
Imposto sobre os lucros	9	6	50,0%

A análise à evolução da situação económica da empresa, permite verificar um decréscimo de 40,8% (cerca de 1.190 mil euros) nas comissões recebidas, facto que resultou essencialmente da redução da comissão de gestão do Fundo ImoDesenvolvimento de 1,2% para 0,68%, conforme deliberação da Assembleia de Participantes realizada em Dezembro de 2005.

A referida alteração na comissão de gestão produziu efeitos a partir de Dezembro de 2005, apesar de constituir objectivo da Assembleia de Investidores que a mesma tivesse efeitos retroactivos a Setembro de 2005. Dadas as dúvidas colocadas quanto à aplicação retroactiva dessa decisão, foi solicitado um parecer à CMVM, pelo que no exercício de 2005 foi constituída uma provisão para outros riscos e encargos de montante igual ao impacto dessa redução (345 mil euros). Em Março de 2006, a CMVM veio pronunciar-se contrariamente à aplicação retroactiva da alteração da comissão de gestão do fundo ImoDesenvolvimento, pelo que se procedeu à reversão da provisão para outros riscos e encargos constituída no exercício de 2005.

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
EBITA / Proveitos	18%	31%
Pessoal / Proveitos	49%	35%
FSE / Proveitos	29%	21%

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 86%

A Situação Líquida da Sociedade ascende a € 1.623.483, sendo o Passivo de apenas € 288.987.

VI – PERSPECTIVAS PARA 2007

O ano 2007 apresenta-se como um ano de importantes decisões para o futuro da Imópolis, das quais destacamos:

- ↳ Desenvolvimento de acções com vista à alienação dos imóveis do Fundo ImoDesenvolvimento que não se enquadram na nova estratégia preconizada para o Fundo 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 2007, tendo em vista a optimização da rentabilidade do Fundo;
- ↳ Definir e implementar medidas de controlo nos custos dos edifícios, que permitam a redução do diferencial entre o valor dos custos totais e os custos refacturados.

VII - OUTRAS INFORMAÇÕES

Em cumprimento do disposto no artigo 21º do Decreto-Lei 411/91 de 17 de Outubro, informa-se que a Imopólis - 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.

VIII – ALTERAÇÕES À COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em Assembleia-Geral de 18 de Maio de 2006, foram aceites as renúncias apresentadas pelos Senhores Dr. Manuel Miranda da Mota e Dra. Maria Margarida da Câmara Horta Osório Charters Montcino aos cargos de vogal do Conselho de Administração. Na referida Assembleia-Geral foram nomeados os Senhores Nestor Paz-Galindo e David Chen, para o cargo de Administradores, ficando o conselho de Administração com a seguinte composição até ao final do mandato em curso:

Presidente:	José Manuel Gonçalves de Moraes Cabral
Vogais:	Nestor Paz-Galindo
	David Chen

Em Conselho de Administração de 31 de Janeiro de 2007, o Senhor Dr. Manuel Miranda da Mota foi cooptado para o cargo de Administrador, até ao termo do mandato em curso, na sequência da carta de renúncia apresentada pelo Senhor Dr. José Manuel Gonçalves de Moraes Cabral em 30 de Janeiro de 2007.

Em Assembleia-Geral de 30 de Janeiro de 2007, foram aceites as renúncias apresentadas pelos Senhores Dr. Luís Eduardo Brito Freixial de Goes e Dr. Carlos José do Castelo Branco de Lobo Vasconcellos, aos cargos de Presidente e Secretário da Mesa da Assembleia-Geral, respectivamente. Foram nomeados para os cargos de Presidente e Secretária da Mesa da Assembleia-Geral, o Dr. João Vieira Almeida e a Dra. Alexandra Mendes Resina da Silva Almeida, respectivamente.

IX - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

Dado o facto de o Resultado Líquido em 31 de Dezembro de 2006 apresentar um valor de € 393.810, propomos que o mesmo seja aplicado da seguinte forma:

10% para Reserva Legal	€ 39.381
Dividendos	€ 354.429

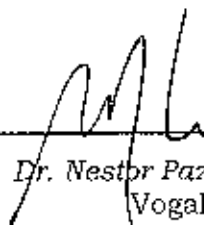
X – CONCLUSÕES

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.

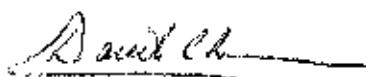
Lisboa, 28 de Fevereiro de 2007

O Conselho de Administração

Dr. Manuel Miranda da Mota
Presidente



Dr. Nestor Paz-Galindo
Vogal



Dr. David Chen
Vogal

II
Demonstrações Financeiras
Exercício de 2006

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

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	2006		2005		PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2006	2005 (Pró-forma)
		Valor antes de provisões, imparidade e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	Valor líquido (Pró-forma)				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	16	1.815	-	1.815	1.414	Provisões	8	-	345.176
Disponibilidades em outras instituições de crédito	16	35.143	-	35.143	5.830	Passivos por impostos correntes	6	1.674	91.209
Aplicações em instituições de crédito	3	527.520	-	527.520	1.830.000	Outros passivos	9	287.313	378.518
Propriedades de investimento	4	680.176	(40.812)	639.364	652.988	Total do passivo		288.987	814.903
Outros activos tangíveis	5	416.123	(330.138)	85.984	97.193	Capital	10	750.000	750.000
Activos intangíveis	5	105.948	(105.948)	-	555	Outras reservas e resultados transferidos	11	479.873	385.225
Activos por impostos diferidos	8	-	-	-	935	Resultado do exercício	11	393.810	694.999
Outros activos	7	238.916	(20.252)	218.664	289.232	Total do capital próprio		1.523.483	2.033.224
Total do activo		2.409.621	(497.151)	1.912.470	2.848.127	Total do passivo e do capital próprio		1.912.470	2.848.127

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is in blue ink and appears to be 'A. Mota'. The signature on the right is in black ink and appears to be 'M. Pereira'.

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

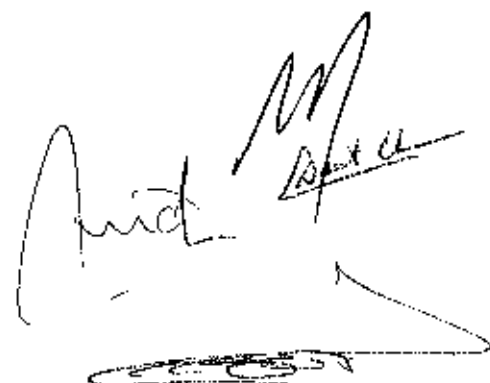
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

(Montantes expressos em Euros)

Rubricas	Notas	2006	2005 (Pró-forma)
Juros e rendimentos similares		40.626	24.616
Juros e encargos similares		(3.845)	-
Margem financeira		36.781	24.616
Rendimentos de serviços e comissões	12	1.725.076	2.915.020
Encargos com serviços e comissões		(2.324)	(2.122)
Outros resultados de exploração	13	119.147	43.664
Produto bancário		1.878.660	2.961.207
Custos com pessoal	14	(1.119.400)	(1.054.328)
Gastos gerais administrativos	15	(661.764)	(629.850)
Amortizações do exercício	4 e 5	(39.417)	(50.464)
Provisões liquidas de reposições e anulações	6	345.176	(345.176)
Resultado antes de impostos		403.275	901.389
Impostos			
Correntes	6	(8.530)	(5.569)
Diferidos	6	(935)	(821)
Resultado após impostos		393.810	894.999
Resultado líquido do exercício		393.810	894.999

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

The block contains several handwritten signatures in black ink. There are three distinct signatures, with the largest one at the bottom right. Additionally, there is a circular stamp or seal partially visible at the bottom right, overlapping with the signatures.

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUXOS DE CAIXA DE ACTIVIDADES OPERACIONAIS		
Juros e comissões recebidas	1.563.270	3.817.164
Recebimentos por prestação de serviços	69.582	59.616
Pagamentos de juros e comissões	(23.595)	(2.122)
Pagamentos a empregados e a fornecedores	(1.515.357)	(2.918.590)
	93.900	956.068
Imposto sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(105.086)	-
	<u>(11.186)</u>	<u>956.068</u>
FLUXOS DE CAIXA DE INVESTIMENTO		
Compra de imobilizações	(24.049)	(2.395)
Venda de imobilizações	-	2.358
	<u>(24.049)</u>	<u>(37)</u>
FLUXOS DE CAIXA DE FINANCIAMENTO		
Dividendos pagos	(803.551)	(889.099)
	<u>(803.551)</u>	<u>(889.099)</u>
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	<u>(838.786)</u>	<u>66.932</u>
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	<u>1.807.244</u>	<u>1.740.312</u>
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>968.458</u>	<u>1.807.244</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'António Pereira'. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text.

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

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

(Montantes expressos em Euros)

	IAS/IFRS	Capital	Outras reservas e resultados transitados				Resultado do exercício	Capitais próprios
			Reserva legal	Reserva livre	Resultados transitados	Total		
Saldos em 31 de Dezembro de 2004 (PCSB)		750.000	259.886	34.009	170	294.065	987.888	2.031.853
Adopção das NCAs (Nota 2)	38	-	-	-	(6.385)	(6.385)	-	(6.385)
Desreconhecimento de activos intangíveis	12	-	-	-	1.756	1.756	-	1.756
Impostos diferidos								
Saldos em 1 de Janeiro de 2005 (NCAs)		750.000	259.886	34.009	(4.459)	289.436	987.888	2.027.324
Transferência para reserva legal		-	98.789	-	-	98.789	(98.789)	-
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	-	(889.099)	(889.099)
Resultado líquido do exercício de 2005 (reexpresso)		-	-	-	-	-	894.999	894.999
Saldos em 31 de Dezembro de 2005 (NCAs)		750.000	358.675	34.009	(4.459)	388.225	894.999	2.033.224
Transferência para reserva legal		-	89.283	-	-	89.283	(89.283)	-
Transferência para resultados transitados		-	-	-	2.165	2.165	(2.165)	-
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	-	(803.551)	(803.551)
Resultado líquido do exercício de 2006		-	-	-	-	-	393.810	393.810
Saldos em 31 de Dezembro de 2006		750.000	447.958	34.009	(2.294)	479.673	393.810	1.623.483

O Anexo faz parte integrante desta demonstração.




III
Anexo às
Demonstrações Financeiras
Exercício de 2006

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(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 2006 e 2005, a actividade da Sociedade consistiu na gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechados Imodesenvolvimento e Imorestauro, cuja constituição teve início em Outubro de 1994 e Abril de 2004, respectivamente.

Em 28 de Janeiro de 2005 o Conselho de Administração da Sociedade decidiu proceder à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imorestauro, tendo o processo sido completado em 30 de Junho de 2005.

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento ("Fundo Imodesenvolvimento") 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 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.

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.

Na mesma data, a José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. ordenou 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 10, a Sociedade em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 é detida pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A., pelo que as suas transacções durante os exercícios findos naquelas datas estão influenciadas pelo Grupo em que se insere.

As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à Sociedade, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.



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.

As NCA correspondem em geral às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS), conforme adoptadas pela União Europeia, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal. No entanto, nos termos do Aviso nº 1/2005, existe a seguinte excepção com impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade: os activos tangíveis são obrigatoriamente mantidos ao custo de aquisição, não sendo deste modo possível o registo pelo justo valor, conforme permitido pela Norma IAS 16 – "Activos fixos tangíveis". Como excepção, é permitido o registo de reavaliações legalmente autorizadas, caso em que as mais-valias resultantes são registadas em "Reservas de reavaliação".

Até 31 de Dezembro de 2005, as demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com os princípios contabilísticos consagrados no Plano de Contas para o Sistema Bancário (PCSB), nos termos da Instrução nº 4/96 do Banco de Portugal, de 17 de Junho e demais disposições do Banco de Portugal. No exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, a Sociedade apresenta pela primeira vez as demonstrações financeiras comparativas de acordo com as NCA's, sendo o impacto de transição explicado na Nota 2.

De acordo com a Norma IFRS 1 – "Adopção pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro", as demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2005 apresentadas para efeitos comparativos, foram elaboradas e reexpressas com base nas normas em vigor em 31 de Dezembro de 2006.

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2006 não foram ainda objecto de aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas. Contudo, o Conselho Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To the left of the signature is a circular stamp, partially visible, containing some illegible text. Below the signature, there is a horizontal line, possibly a signature or a mark.

1.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

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

a) 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.

b) Comissões

Comissões recebidas

A comissão de gestão corresponde à remuneração da Sociedade pela gestão do património do Fundo de investimento Imobiliário fechado 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 da 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 passe 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%. No ano de 2005, a Euribor a 12 meses a considerar é de 2,75%. 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. A comissão de performance será paga após 17 de Outubro de 2009. Contudo, em 2005 e 2006, não foi especializada qualquer comissão a pagar dado que o Fundo não atingiu a performance de referência.

Por solicitação da Assembleia geral de Investidores, a redução da comissão de gestão, deveria ter efeitos retroactivos a Setembro de 2005. No entanto, de forma a esclarecer as dúvidas sobre a possibilidade da aplicação retroactiva desta decisão, foi requerido um esclarecimento à CMVM. Em 24 de Março de 2006, o conselho directivo da CMVM deliberou não aprovar o pedido de aplicação retroactiva de comissões, por não se verificarem todos os pressupostos previstos no artigo 128º, nº 2, alínea a) do Código do Procedimento Administrativo e, concretamente, por considerar não estar demonstrado o pressuposto de que a eficácia retroactiva não lesa direitos ou interesses legalmente protegidos de terceiros. Na medida em que, à data de aprovação das contas do exercício de 2005 ainda não fora recebida resposta da CMVM, a Sociedade registou uma provisão correspondente à diferença da aplicação das taxas de comissão supra mencionadas para o período compreendido entre 1 de Setembro e 8 de Dezembro de 2005. Na sequência da resposta da CMVM, a Sociedade anulou em 2006, a provisão criada em 2005 (Nota 8).

Comissões pagas

As comissões pagas correspondem às comissões por serviços bancários recebidos.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

c) Propriedades de investimento

O imóvel arrendado é classificado como propriedades de investimento, nos termos do IAS 40 – "Propriedade de Investimento". As propriedades de investimento são reconhecidas ao custo de aquisição (incluindo custos directamente atribuíveis) deduzido das amortizações e perdas de imparidade acumuladas.

Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica "Gastos gerais administrativos". As despesas com as obras de beneficiação do imóvel, em que é expectável que existam benefícios económicos futuros, são reconhecidas como activo e são amortizadas durante o período em que se estima fluir o benefício económico.

A depreciação das propriedades de investimento é registada numa base sistemática ao longo do período de vida útil estimado do imóvel, que corresponde a 50 anos.

O justo valor do imóvel é obtido através de avaliações efectuadas por entidades independentes. As divulgações do justo valor encontram-se descritas na Nota 4.

d) Activos tangíveis

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. 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:

	Anos
Obras em edifícios	8-10
Mobiliário e material	8-10
Máquinas e ferramentas	1-8
Equipamento informático	3-4
Instalações interiores	4-8
Equipamento de transporte	4

e) Activos intangíveis

Nos termos do IAS 38 – "Activos intangíveis", os activos intangíveis são registados ao custo de aquisição e respeitam a software. As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, ao longo do período de vida útil estimado do bem, o qual corresponde a um período de três anos. Em 31 de Dezembro de 2006, os activos intangíveis encontram-se totalmente amortizados.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

f) Impostos sobre lucros

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

O imposto corrente é calculado com base no resultado fiscal do exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos ao lucro tributável resultantes de custos ou proveitos não relevantes para efeitos fiscais, ou que apenas serão considerados noutros períodos.

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

As empresas do Grupo detidas em mais de 90% pela José de Mello Imobiliária são tributadas 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. O lucro tributável do Grupo é calculado pela soma algébrica dos lucros tributáveis e dos prejuízos fiscais apurados individualmente. A taxa de IRC é de 25%, acrescida de derrama à taxa de 10%, resultando uma taxa de imposto agregada de 27,5%.

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, a nível consolidado fiscal, o apuramento da matéria colectável corresponde a prejuízo. Tendo em conta que as empresas do Grupo José de Mello Imobiliária não têm a política contabilística de registar impostos diferidos activos por prejuízos fiscais reportáveis, dado existirem dúvidas quanto à sua realização, o apuramento da estimativa de imposto a pagar pela Sociedade para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 refere-se apenas a tributação autónoma (Nota 6).

2. INTRODUÇÃO DAS NORMAS DE CONTABILIDADE AJUSTADAS

A Sociedade aplicou as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's) na preparação das suas demonstrações financeiras, de acordo com o Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal.

O impacto da adopção das Normas de Contabilidade Ajustadas pode ser resumido como segue:

	Nota	Capital próprio		Resultado 2005
		31/12/2005	31/12/2004	
Saldos de acordo com o PCSB		2.035.688	2.031.953	892.834
Impacto das normas adoptadas a partir do 1 de Janeiro de 2005				
Activos intangíveis	(a)	(3.399)	(6.365)	2.886
Impostos diferidos	(b)	935	1.756	(821)
Saldos de acordo com NCA - contas pró-forma		2.033.224	2.027.324	894.999

(a) Activos intangíveis (IAS 38)

As despesas registadas em activo que não se qualificam como tal, correspondem essencialmente a despesas de constituição e a custos plurianuais, que de acordo com o PCSB eram amortizados em três anos. Para que um activo seja definido como intangível de acordo com o IAS 38 é necessário que se verifiquem as seguintes condições:

- Identificabilidade
 - Quando o activo pode ser separado da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado;
 - Quando resultar de direitos contratuais ou outros direitos legais.
- Controlo sobre o recurso
 - Uma entidade controla um activo se tiver o poder de obter benefícios económicos futuros que fluam do recurso subjacente e puder restringir o acesso de outros a esses benefícios. A capacidade de uma entidade controlar os benefícios económicos futuros de um activo intangível enraíza-se nos direitos legais que sejam imponíveis num tribunal.
- Benefícios económicos
 - Os benefícios económicos futuros que fluem de um activo intangível podem incluir réditos da venda de produtos ou serviços, poupanças de custos, ou outros benefícios resultantes do uso do activo pela entidade.

(b) Impostos diferidos (IAS 12)

De acordo com o PCSB, não eram reconhecidos impostos diferidos activos. Os impostos diferidos passivos eram apenas reconhecidos no caso de ganhos em curso relativos a operações de derivados.

Na transição para as NCA's seriam reconhecidos os impostos diferidos associados ao ajustamento de transição, no montante de 1.756 Euros.

3. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Depósitos a prazo:		
Caixa Económica Montepio Geral	925.000	1.800.000
	-----	-----
Juros a receber	2.500	-
	-----	-----
Aplicações em instituições de crédito (Nota 16)	927.500	1.800.000
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 os depósitos a prazo constituídos na Caixa Económica Montepio Geral, são remunerados às taxas brutas anuais de 3,30% e 2,35%, com vencimento em Janeiro de 2007 e 2006, respectivamente.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

4. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o movimento ocorrido nesta rubrica, foi o seguinte:

	Saldo em 31.12.2005			Saldo em 31.12.2006	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas
Propriedades de Investimento:					
Edifícios	680.176	(27.208)	(13.604)	680.176	(40.812)
	Saldo em 31.12.2004			Saldo em 31.12.2005	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas
Propriedades de investimento:					
Edifícios	680.176	(13.604)	(13.604)	680.176	(27.208)

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, 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 4.651 Euros e é registada na rubrica "Outros resultados de exploração – Rendas de propriedades de investimento" (Nota 13).

O justo valor da propriedade de investimento, 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:

Renda anual	56.976
Prazo	até Setembro de 2007
Exit Yield	7,1082%
Taxa de actualização dos cash flows futuros	7%

5. OUTROS ACTIVOS TANGÍVEIS E ACTIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nestas rubricas durante os exercícios de 2006 e 2005, foi o seguinte:

	Saldo em 31.12.2005			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 edifícios	11.732	(5.123)	-	-	-	(603)	11.732	(6.086)
Mobiliário e material	141.660	(80.222)	-	-	-	(17.682)	141.660	(97.904)
Máquinas e ferramentas	118.780	(116.673)	380	-	-	(196)	117.770	(116.859)
Equipamento informático	80.140	(87.313)	8.064	-	-	(2.781)	88.194	(90.094)
Instalações interiores	31.982	(15.550)	14.586	-	-	(3.648)	48.160	(19.198)
Material de transporte	19.757	(19.757)	-	(19.757)	19.757	-	-	-
	411.631	(324.636)	24.049	(19.757)	19.757	(26,256)	416.123	(330.138)
Activos intangíveis:								
Sistema de tratamento de dados	105.948	(106.393)	-	-	-	(555)	105.948	(105.948)
	517.779	(430.931)	24.049	(19.757)	19.757	(25.013)	622.071	(438.087)



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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

	Saldo em 31.12.2004			Abates			Saldo em 31.12.2005	
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Amortizações na expiração	Valor bruto	Amortizações acumuladas
Outros activos tangíveis:								
Obras em edifícios	11.732	(4.180)	-	-	-	(963)	15.782	(5.123)
Mobiliário e material	141.519	(62.293)	247	-	-	(17.029)	141.860	(80.222)
Máquinas e ferramentas	110.780	(116.557)	-	-	-	(108)	110.780	(116.673)
Equipamento informático	89.017	(81.601)	1.698	(1.773)	443	(8.795)	90.140	(87.313)
Instalações interiores	31.592	(32.504)	-	-	-	(2.658)	31.562	(15.390)
Material de transporte	68.157	(83.394)	-	(10.400)	48.342	(4.735)	19.757	(18.757)
	460.761	(340.109)	2.243	(51.173)	48.615	(39.344)	441.831	(324.626)
Activos intangíveis:								
Despesas de constituição (Nota 2)	37.121	(37.121)	-	(37.121)	37.121	-	-	-
Costos plurianuais (Nota 2)	205.581	(205.581)	-	(205.581)	205.581	-	-	-
Sistema de integração de dados	105.948	(101.677)	-	-	-	(3.510)	105.948	(105.393)
Outros (Nota 2)	8.961	(5.724)	-	(8.981)	5.724	-	-	-
Incrubizada em curso (Nota 2)	3.148	-	-	(3.148)	-	-	-	-
	350.759	(350.313)	-	(254.821)	248.436	(3.910)	105.948	(105.393)
	821.520	(690.422)	2.243	(305.994)	207.251	(39.850)	517.779	(430.019)

6. ACTIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, a rubrica de passivos por impostos correntes tem a seguinte composição:

	2006	2005
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas:		
- Imposto estimado	8.530	5.589
- Imposto (a receber) / a pagar	(6.856)	85.640
Passivo por imposto corrente	1.674	91.209
	=====	=====

Tal como mencionado na Nota 1.2.f), as empresas do Grupo José de Mello Imobiliária não têm a política contabilística de registar impostos diferidos activos por prejuízos fiscais reportáveis, dado existirem dúvidas quanto à sua realização. Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, a nível consolidado fiscal, o apuramento da matéria colectável corresponde a prejuízo. Desta forma, o apuramento da estimativa de imposto a pagar pela Sociedade para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 refere-se apenas a tributação autónoma.

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

	2006	2005
Impostos correntes	8.530	5.589
Impostos diferidos	935	821
	=====	=====
	9.465	6.390
	=====	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

O movimento nos impostos diferidos activos durante os exercícios de 2006 e 2005, resultantes do desreconhecimento dos activos intangíveis (Nota 2), foi o seguinte:

Saldos em 1 de Janeiro de 2005:	
Base	6.385
Activo por imposto diferido	1.756
Realizações/utilizações em 2005:	
Base	(2.986)
Imposto diferido em resultados	(821)

Saldos em 31 de Dezembro de 2005:	
Base	3.399
Activo por imposto diferido	935
	===
Realizações/utilizações em 2006:	
Base	(3.399)
Imposto diferido em resultados	(935)

Saldos em 31 de Dezembro de 2006:	
Base	-
Activo por imposto diferido	-
	==

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 2003 a 2006 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.

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.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

7. OUTROS ACTIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Fundo Imodesenvolvimento	165.435	225.784
Fundo Imobiliário Imopólis I (Nota 8)	20.252	20.252
Retenção de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares:		
- rendimentos prediais	8.569	8.386
Rendas a receber de propriedades de investimento (Notas 4 e 13)	8.266	8.096
Brisa Access	6.433	-
José de Mello, SGPS	5.887	-
Seguros	1.774	10.222
West of England	-	15.057
Outros (Nota 17)	22.300	31.687
	<u>238.918</u>	<u>319.484</u>
Provisão para outros activos (Nota 8)	(20.252)	(20.252)
	<u>218.664</u>	<u>299.232</u>
	=====	=====

A dívida a receber do Fundo Imodesenvolvimento, inclui, em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, 165.435 Euros e 165.294 Euros, correspondentes às comissões de gestão dos meses de Dezembro de 2006 e Dezembro de 2005, respectivamente. O valor remanescentes em 31 de Dezembro de 2005 no montante de 60.490 Euros corresponde a despesas indevidamente facturadas à Sociedade e que são responsabilidade do Fundo.

8. MOVIMENTO NAS PROVISÕES

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o movimento na rubrica de provisões foi o seguinte:

	<u>Saldo em</u> <u>31.12.2005</u>	<u>Reposição</u>	<u>Saldo em</u> <u>31.12.2006</u>
Provisão para outros activos (Nota 7)	20.252	-	20.252
Provisão para outros riscos e encargos (Nota 1.2.b))	345.176	(345.176)	-
	<u>365.428</u>	<u>(345.176)</u>	<u>20.252</u>
	=====	=====	=====
	<u>Saldo em</u> <u>31.12.2004</u>	<u>Reforço</u>	<u>Saldo em</u> <u>31.12.2005</u>
Provisão para outros activos (Nota 7)	20.252	-	20.252
Provisão para outros riscos e encargos (Nota 1.2.b))	-	345.176	345.176
	<u>20.252</u>	<u>345.176</u>	<u>365.428</u>
	=====	=====	=====

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

9. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Retenção de Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares:		
- trabalho dependente	58.787	7.988
- trabalho independente	120	-
Contribuições para a segurança social	12.961	10.709
Imposto do selo	5.839	6.357
Provisão para férias e subsídio de férias	70.635	76.644
Cerb – Contabilidade de Gestão	23.482	-
José de Mello Imobiliária, SGPS	22.651	-
José de Mello, SGPS	19.967	-
C.M.V.M.	6.724	-
Flexilabor	5.977	-
Rendas recebidas antecipadamente de propriedades de Investimento (Notas 4 e 13)	4.896	4.651
Hertz	4.382	-
Fundo Imodesenvolvimento	3.292	20.441
Prémios a pagar a colaboradores	-	140.000
Serviços jurídicos	-	11.821
Deslocações e estadas	-	2.999
Englmais	-	20.156
Comitur	-	17.203
Outros	47.620	59.549
	<u>287.313</u>	<u>378.518</u>
	=====	=====

10. 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 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o capital social é 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, Ltd. Na mesma data, a José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. ordenou a transferência irrevogável das 150.000 acções representativas de 100% do capital social da Imopólis para uma conta detida pela Hexapólis.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

11. OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Reserva legal	447.958	358.875
Reservas livres	34.009	34.009
Resultados transitados	(2.294)	(4.459)
	<u>479.673</u>	<u>388.225</u>
Resultado líquido do exercício	393.810	894.999
	<u>873.483</u>	<u>1.283.224</u>
	=====	=====

Por deliberação da Assembleia Geral, realizada em 27 de Março de 2006, foi decidido que a aplicação dos resultados líquidos do exercício findo em 31 de Dezembro de 2005, apurado de acordo com os critérios do Plano de Contas para o Sistema Bancário fosse a seguinte: 89.283 Euros para reforço da reserva legal e 803.551 Euros distribuídos como dividendos.

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.

12. RENDIMENTOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

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

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, os principais dados extraídos das demonstrações financeiras do Fundo Imodesenvolvimento são como se segue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Activo líquido	285.803.202	313.656.908
Passivo	33.303.557	61.369.197
Capital do Fundo	250.499.645	252.287.711
Resultado líquido do exercício	1.914.948	3.456.983

Na Assembleia de Participantes realizada no dia 16 de Abril de 2004 foi aprovado com 85,13% de votos favoráveis a prorrogação do Fundo Imodesenvolvimento por cinco anos e o resgate de até 15% das unidades de participação em circulação.



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

13. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Outros rendimentos de exploração:</u>		
Rendas de propriedades de investimento (Nota 4)	69.752	68.003
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	-
Reembolso de despesas	-	11.707
Outros	48.751	9.685
	<u>180.166</u>	<u>89.395</u>
<u>Outros encargos de exploração:</u>		
Quotizações e donativos	(2.323)	(31.227)
Outros impostos	(1.795)	(403)
Outros	(36.902)	(14.081)
	<u>(41.020)</u>	<u>(45.711)</u>
	<u>119.147</u>	<u>43.684</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, 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 4).

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.

14. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Remuneração dos órgãos sociais	113.477	465.029
Remuneração do pessoal	661.584	448.418
	<u>775.061</u>	<u>913.447</u>
Encargos sobre remunerações	148.924	140.476
<u>Outros custos com o pessoal:</u>		
Indemnizações	176.216	-
Trabalho temporário	18.686	-
Outros	513	405
	<u>1.119.400</u>	<u>1.054.328</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Em 2006 e 2005, 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 2006 e 2005, a Sociedade teve ao seu serviço 7 e 9 trabalhadores, respectivamente, para além do Conselho de Administração.

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005
(Montantes expressos em Euros)

15. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Serviços especializados:		
Consultoria	101.571	136.828
Contabilidade	74.629	59.475
Advogados	45.708	27.616
Informática	24.979	26.064
Recepção	19.907	-
Condomínio	16.069	17.536
Bancos de dados	3.169	7.657
Outros	53.245	30.171
Rendas e alugueres	159.854	153.533
Deslocações, estadas e representações	43.968	33.348
Despesas de comunicação e expediente	29.143	15.125
Água, energia e combustíveis	19.547	20.199
Conservação e reparação	16.280	23.566
Seguros	13.043	12.770
Custos com trabalho independente	8.208	19.363
Publicações	4.882	17.770
Publicidade	408	2.042
Outros	27.154	26.789
	<u>661.764</u>	<u>629.850</u>
	=====	=====

16. DISCRIMINAÇÃO DOS COMPONENTES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

A discriminação de caixa e seus equivalentes, em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, e a reconciliação entre o seu valor e o montante de disponibilidades constantes do balanço naquela data, apresenta-se da seguinte forma:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Numerário	1.815	1.414
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis		
- Depósitos à ordem	39.143	5.830
- Depósitos a prazo (Nota 3)	927.500	1.800.000
	<u>968.458</u>	<u>1.807.244</u>
	=====	=====

17. TRANSACÇÕES COM ENTIDADES RELACIONADAS

Com relação a 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, os saldos e as transacções efectuadas com entidades do grupo e relacionadas nos exercícios findos nestas datas, são os seguintes:

2006						
	Enginais	José de Mello, SGPS	José de Mello Imobiliária	Grupo Comitur	Brisa Access	Outras
Activo:						
Outros activos	61		515	7	-	5.887
Passivo:						
Outros passivos	-	19.967	22.651	-	6.433	1.734
Custos:						
Custos com pessoal	18.047		81.331	-	-	-
2005						
	Enginais	José de Mello Imobiliária	Grupo Comitur	Outras	Total	
Activo:						
Outros activos		1.229	17.742	-	-	18.971
Passivo:						
Outros passivos		20.156	-	17.203	27	37.386
Custos:						
Custos com pessoal		-	318.687	-	-	318.687
Gastos gerais administrativos		30.777	-	-	-	30.777

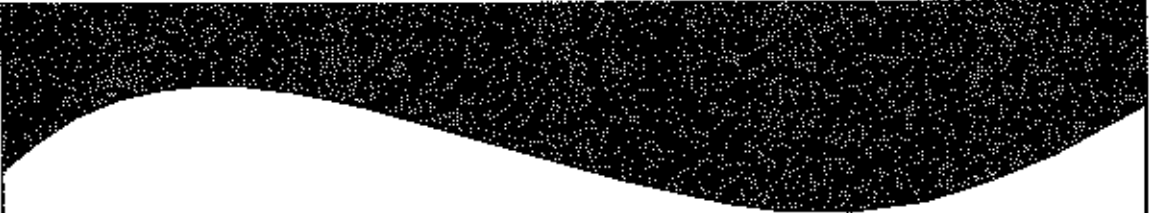
Em 31 de Dezembro de 2006, o valor registado na rubrica "Outros passivos" corresponde a valores referentes a serviços de apoio administrativo prestados à Sociedade pela José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A..

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.

18. CONSOLIDAÇÃO

As contas da Sociedade são incluídas nas contas consolidadas da José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A. e nas contas consolidadas da José de Mello, SGPS, S.A., ambas com sede em Lisboa.





IV

Pareceres externos

CERTIFICAÇÃO DAS CONTAS

(Montantes expressos em Euros)

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da **Imópolis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade)**, as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2006 que evidencia um total de 1.912.470 Euros e capitais próprios de 1.623.483 Euros, incluindo um resultado líquido de 393.810 Euros, as demonstrações dos resultados por naturezas, dos fluxos de caixa e das alterações no capital próprio do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

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

Âmbito

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

Opinião

4. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Imópolis - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2006, bem como o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (Nota 1).

A expressão "Deloitte" refere-se a uma ou várias sociedades que operam, de acordo com a Deloitte Touche Tohmatsu, uma Swiss Verein, bem como às suas respectivas representações e afiliadas. Deloitte Touche Tohmatsu é uma associação mundial de sociedades dedicadas à prestação de serviços profissionais de confiança, concentradas no serviço ao cliente sob uma estratégia global, aplicada inicialmente em, aproximadamente, 150 países. Como Swiss Verein (associação), nem a Deloitte Touche Tohmatsu nem qualquer das suas sociedades membro assumem qualquer responsabilidade coadjuvada ou solidária pelos actos ou omissões de qualquer das suas sociedades membro. Cada uma das sociedades membro é uma entidade legal e separada que opera sob o nome "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu" ou outros nomes relacionados.

Capital Social: 500.000,00 euros - Matricula na CRC de Lisboa e NIPC 501 776 311

Sede: Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, 1 - 6ª, 1050-094 Lisboa

Tel: +(351) 210 427 500 Fax: +(351) 210 427 950 - www.deloitte.com/pl

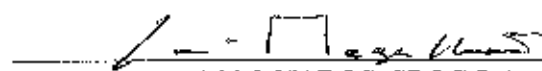
Porto: Bim Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, E1 - 134, 4150-146 Porto Tel: +(351) 225 439 230 Fax: +(351) 225 439 550

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

Ênfases

5. As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2005, apresentadas para efeitos comparativos, foram por nós auditadas e a nossa opinião sobre as mesmas, expressa na certificação das contas datada de 28 de Fevereiro de 2006, incluía duas ênfases não aplicáveis em 2006, uma sobre a provisão constituída durante o exercício de 2005 e reposta em 2006, para fazer face à redução da taxa de comissão de gestão cobrada ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento (Notas 1.2.b) e 8) e outra sobre a incerteza quanto ao desfecho das negociações no Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imodesenvolvimento (Notas Introdutória e 10).
6. Conforme divulgado na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras, em 2006 a Sociedade adoptou as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro e das Instruções nº 9/2005 e nº 23/2004, do Banco de Portugal. Em termos gerais, as NCA correspondem às Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia (IFRS), com algumas excepções. No processo de transição das normas contabilísticas anteriormente adoptadas (Plano de Contas para o Sistema Bancário - PCSB) para as NCA, a Sociedade seguiu os requisitos previstos na Norma Internacional de Relato Financeiro 1 - Adopção pela Primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro, tendo a data de transição sido reportada a 1 de Janeiro de 2005, pelo que a informação financeira referida àquela data e ao exercício de 2005, anteriormente apresentada de acordo com o PCSB, foi reexpressa para as NCA, para efeitos de comparabilidade. As divulgações relativas ao impacto de transição para as NCA são apresentadas na Nota 2.

Lisboa, 2 de Março de 2007


DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC S.A.
Representada por Luís Augusto Gonçalves Magalhães



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

- Exercício de 2006 -

INTRODUÇÃO

1. Examinei as demonstrações financeiras anexas da «IMOPÓLIS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.», as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2006 (que evidencia um total de balanço de 1.912.470 euros e um total de capital próprio de 1.623.483 euros, incluindo um resultado líquido de 393.810 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, dos fluxos de caixa e das alterações no capital próprio do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os seus 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 minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedi foi efectuado de acordo com as Normas e as Directrizes Técnicas 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 estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O meu exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendo que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

OPINIÃO

7. Em minha opinião as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da «IMOPÓLIS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.» em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal conforme Nota 1 do Anexo às demonstrações financeiras

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2007

Joaquim Patrício da Silva

(ROC n.º 320)

em representação de

PATRÍCIO, MIMOSO E MENDES JORGE

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, n.º 42

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

- Exercício de 2006 -

Senhores Accionistas,

1. Em conformidade com as disposições legais e com contrato da Sociedade o Fiscal Único da «IMOPÓLIS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.», no exercício das suas competências, após ter procedido à análise do Balanço, da Demonstração dos Resultados e dos demais elementos de prestação de contas, preparados pelo Conselho de Administração, que acompanhavam o Relatório de Gestão relativo ao exercício de 2006, vem apresentar o seu Relatório sobre a acção fiscalizadora desenvolvida e dar parecer sobre esses mesmos documentos de prestação de contas.
2. Com a periodicidade que julgou conveniente manteve o acompanhamento da actividade da «IMOPÓLIS», através dos contactos que manteve com os Serviços e com a Administração e da análise da documentação contabilística e dos seus elementos de suporte.
3. Em documento separado, na qualidade de Revisor Oficial de Contas, procedeu à elaboração da Certificação Legal das Contas, parecer que deve ser tomado como parte integrante deste Relatório.
4. No seu Relatório de Gestão o Conselho de Administração refere a forma como se processou a actividade da «IMOPÓLIS» no decorrer do exercício e os principais factores que estiveram na origem dos resultados alcançados.
5. O Fiscal Único, face ao exposto, tendo presente a evolução esperada da actividade para o ano de 2006, é de

PARECER

- a) que sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2006 apresentadas pelo Conselho de Administração;
- b) que a proposta de aplicação do Resultado Líquido do Exercício, de 393.810 euros, apresentada pelo Conselho de Administração, seja aprovada.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2007

O FISCAL ÚNICO


Joaquim Patrício da Silva
(ROC n.º 320)
em representação de
PATRÍCIO, MIMOSO E MENDES JORGE
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, n.º 42