

RELATÓRIO E CONTAS

GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO



30 de Junho de 2011

1. Evolução do Mercado Imobiliário Português

O cenário de instabilidade que se vive está a restringir cada vez mais o acesso ao financiamento bancário. Os critérios de análise de risco e de avaliação dos imóveis são cada vez mais rigorosos. Este factor aliado ao aumento da mobilidade das famílias, veio potenciar o ressurgimento do mercado de arrendamento.

O tema do arrendamento habitacional passou a ser um assunto prioritário e essencial, não só para a dinamização do sector imobiliário, mas também para a redução do endividamento das famílias e para a revitalização das cidades através da reabilitação urbana.

2. Mercado dos Fundos de Investimento Imobiliário

Segundo a APFIPP, em 30 de Junho de 2011 o valor líquido dos F.I.I. ascendeu a 11.251,9 milhões de Euros, verificando-se uma redução dos montantes sob gestão de 2,1%, desde o início do ano.

O valor do património imobiliário detido pelos Fundos totalizou 14.146,5 milhões de Euros, representando 125,7% do total das carteiras, o que engloba o recurso ao financiamento por parte destes Fundos.

No mês de Junho foram lançados dois novos Fundos de Investimento Imobiliário, não se tendo verificado a liquidação de nenhum dos Fundos anteriormente existentes.

3. Fundo Imobiliário Gespatrimónio Rendimento

Em 30 de Junho de 2011, o Fundo de Investimento Imobiliário Gespatrimónio Rendimento apresentava um volume sob gestão de 789.311.419 Euros, o que representa um decréscimo de 4,62% face ao fim do ano anterior e um decréscimo de 12,08% face a 30 de Junho de 2010, e um total de 24.952 participantes, representando uma diminuição de 2.987 participantes face ao final do ano anterior. No fim do semestre há ainda a registar um saldo líquido negativo entre subscrições e resgates de 50.089.913 Euros.

A subida das taxas de juro dos depósitos a prazo continuou intensa, tendo-se atingido em Maio a taxa média de 3,24%. Em simultâneo, a procura de depósitos pelos particulares reage, atingindo o valor de depósitos mais elevado (120 mil milhões de Euros) desde que o Banco de Portugal conserva registos (desde 1989).

Perante a crise económica vivida, actualmente as empresas têm vindo a reduzir custos, quer pela via da redução dos recursos humanos quer pela via dos espaços ocupados. A renegociação das rendas, com a contrapartida de prolongamento da duração do contrato, tem sido uma constante, com a conseqüente queda da rentabilidade do Fundo. O Fundo Gespatrimónio Rendimento apresentava, em 30/06/2011, uma rentabilidade de 2,86% nos últimos 12 meses, contra os 3,15% apresentados no período homólogo no ano anterior.

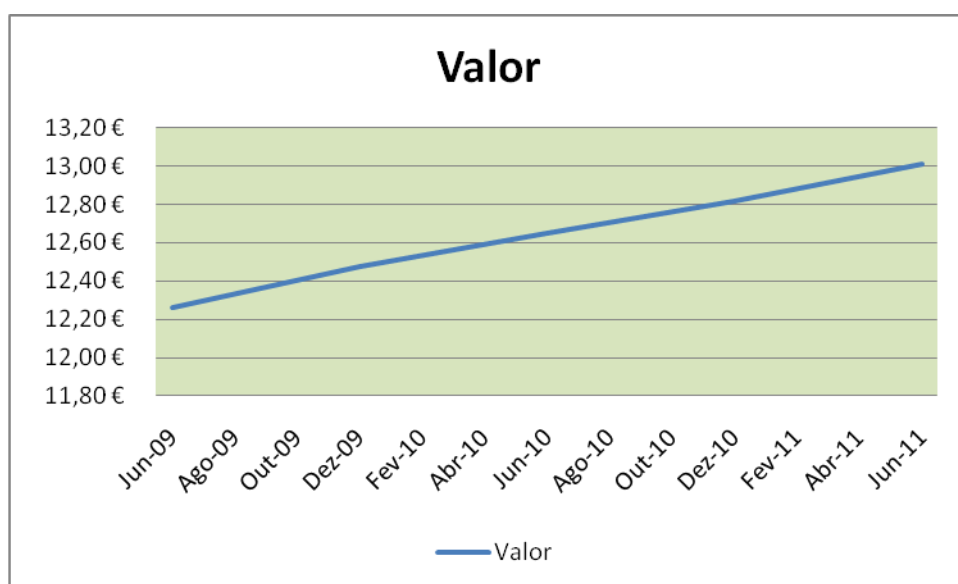
No semestre findo há a registar vendas de activos nos empreendimentos habitacionais “Quinta da Seara” e “Travessa 9 de Abril”, que totalizaram 1.223.025 Euros.

Apesar da fraca procura de espaços e da queda dos valores unitários de arrendamento, o Fundo procedeu a alguns arrendamentos, sendo de destacar:

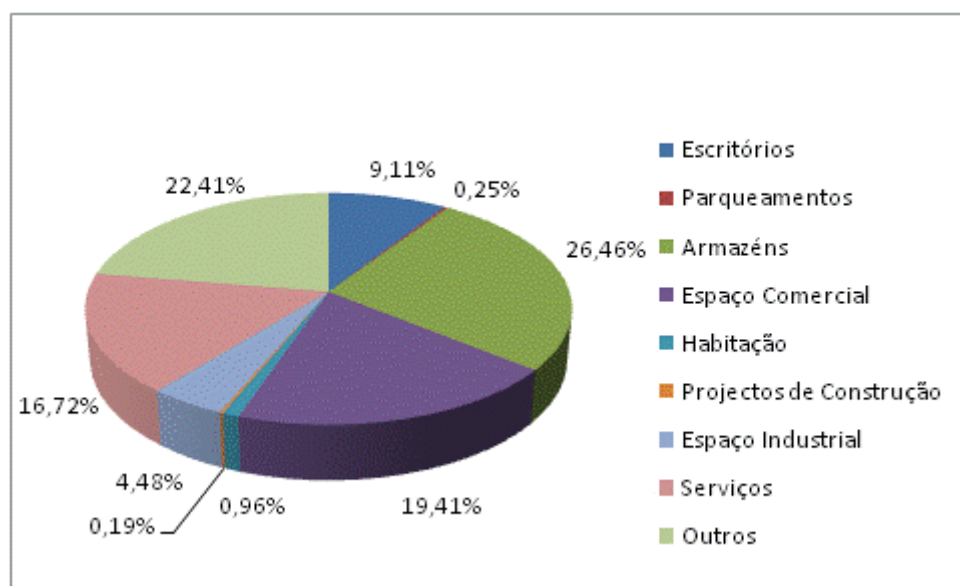
- Arrendamento de duas fracções num armazém sito na Azambuja, com a área de 7.922m²;
- Arrendamentos de uma fracção num armazém sito em Palmela, com a área de 3.990m²;
- Arrendamento de 5 fracções num armazém sito em Vila Nova de Gaia, com a área de 6.270m²;
- Arrendamento de 3 fracções num armazém sito na Azambuja, com a área de 10.496m²;
- Arrendamento de espaços de escritórios em imóvel sito em Oeiras, com a área de 336m²;

3.1 Evolução da cotação

Evolução da cotação:



3.2 Composição da Carteira do Fundo em 30 de Junho de 2011



4. Perspectivas para o 2º Semestre de 2011

O 2º semestre de 2011 vai continuar a ser “duro”, muito parecido ao 1º semestre.

Continuará a dificuldade do acesso ao crédito bancário, a incerteza e desemprego, recessão e a consequente diminuição das necessidades de espaço das empresas.

As transacções de imóveis serão diminutas e serão feitas sob a pressão de baixa de preços acentuada.

Enquanto persistir a incerteza e a desconfiança, interna e externa, não haverá investimento institucional a entrar em Portugal. Até lá temos que prosseguir a nossa política de gestão com profissionalismo e criatividade.

Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2011

ACTIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N			PERÍODO N-1	
		Bruto	Mais valias	Menos valias	Líquido	Líquido
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						
32	Construções					
3211+3212	Construções Acabadas	741 175 403	83 253 971	12 597 337	811 832 037	785 916 486
322	Construções em Curso	1 659 888	28 907	44 560	1 644 235	2 095 610
33	Direitos	9 606 926	1 805 624	-	11 412 550	11 412 550
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	171 750	-	-	171 750	171 750
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	752 613 967	85 088 502	12 641 897	825 060 572	799 596 396
CONTAS DE TERCEIROS						
412	Devedores por Rendas Vencidas	11 643 323	-	6 178 428	5 464 895	4 052 047
413+...+419+424	Outras Contas de Devedores	14 996 232	-	-	14 996 232	15 188 005
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	26 639 555	-	6 178 428	20 461 127	19 240 052
DISPONIBILIDADES						
12	Depósitos à Ordem	-	-	-	-	2 951 589
13	Depósitos a Prazo	-	-	-	-	109 500 000
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	-	-	-	-	112 451 589
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
51	Acréscimos de Proveitos	-	-	-	-	195 883
52	Despesas com Custo Diferido	359 256	-	-	359 256	367 957
58	Outras Acréscimos e Diferimentos	1 494 194	-	-	1 494 194	774 161
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS	1 853 450	-	-	1 853 450	1 338 001
	TOTAL DO ACTIVO	781 106 972	85 088 502	18 820 325	847 375 149	932 626 038

Balanço

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2011

PASSIVO E CAPITAL

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N	PERÍODO N-1
CAPITAL DO FUNDO			
61	Unidades de Participação	302 624 667	354 054 647
62	Variações Patrimoniais	(103 526 782)	(22 913 285)
64	Resultados Transitados	578 333 960	554 741 350
66	Resultados Líquidos do Período	11 879 574	11 917 268
TOTAL CAPITAL DO FUNDO		<u>789 311 419</u>	<u>897 799 980</u>
AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
48	Provisões Acumuladas	6 338 900	3 700 000
CONTAS DE TERCEIROS			
423	Comissões e outros encargos a Pagar	606 359	907 293
424+...+429	Outras Contas de Credores	8 450 390	7 934 564
432	Empréstimos Não Titulados	20 307 343	-
44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	20 956 429	20 490 119
TOTAL DOS VALORES A PAGAR		<u>50 320 521</u>	<u>29 331 976</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
53	Acréscimos de Custos	-	39 177
56	Receitas com Provento Diferido	1 404 309	1 754 905
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. PASSIVOS		<u>1 404 309</u>	<u>1 794 082</u>
TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL		<u>847 375 149</u>	<u>932 626 038</u>
Número de Unidades de Participação		60 670 799	70 981 584
Valor Unitário das Unidades de Participação		13,01	12,65

Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2011

CUSTOS E PERDAS

Valores em Euros

Código	Designação	Período N	Período N-1
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
711+718	Juros e Custos Equiparados De Operações Correntes	60 408	-
724+...+728	Comissões Outras, de Operações Correntes	3 519 501	4 816 012
733	Perdas em Operações Financeiras e Act. Imobiliários Em Activos Imobiliários	6 167 990	1 896 838
7411+7421	Impostos Impostos sobre o Rendimento	4 355 471	4 740 566
7412+7422	Impostos Indirectos	10 039	1 062
751	Provisões do Exercício Ajustamentos de dívidas a receber	-	21 072
752	Outros Riscos e Encargos	1 138 900	1 500 000
76	Fornecimentos e Serviços Externos	1 777 550	1 329 078
77	Outros Custos e Perdas Correntes	52 286	52 563
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	17 082 145	14 357 191
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
781	Valores Incobráveis	72 330	20 299
782	Perdas extraordinárias	-	6 776
	TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	72 330	27 075
RL	Resultado Líquido do Período	11 879 574	11 917 268
	TOTAL	29 034 049	26 301 534

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2011

PROVEITOS E GANHOS

Valores em Euros

Código	Designação	Período N	Período N-1
	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
811+818	Juros e Proveitos Equiparados Outros, de Operações Correntes	105 407	715 777
833	Ganhos em Operações Financeiras e Act. Imobiliários Em Activos Imobiliários	5 642 830	1 633 078
851	Reversões de Ajustamentos e de Provisões De Ajustamentos de dívidas a receber	84 058	-
86	Rendimentos de Activos Imobiliários	23 199 966	23 951 647
87	Outros Proveitos e Ganhos Correntes	1 788	318
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	29 034 049	26 300 820
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
882	Ganhos Extraordinários	-	714
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	-	714
	TOTAL	29 034 049	26 301 534

RESUMO

Resultado da Carteira de Títulos	-	(6 062)
Resultados Activos Imobiliários	20 897 256	22 358 809
Resultado das Operações Extrapatrimoniais	-	-
Resultados Correntes = (B)-(A) + 7411+7421	16 307 375	16 684 195
Resultados Eventuais = (D)-(C)	(72 330)	(26 361)
Resultados Antes de Impostos sobre o Rendimento	16 235 045	16 657 834
Resultados Líquidos do Período = (RL)	11 879 574	11 917 268

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Fluxos Monetários

Fundo: Gespatrimónio Rendimento

Data: 30 de Junho de 2011

Valores em Euros

Discriminação dos Fluxos	De 01.01.11 a 30.06.11		De 01.01.10 a 30.06.10	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
Recebimentos				
Subscrição Unid.Participação	141 533 188		166 578 187	
Pagamentos				
Resgates de Unid.Participação	191 623 101		83 050 922	
Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo		(50 089 913)		83 527 265
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
Recebimentos				
Juros de Depos.Banc.	183 421		400 806	
Juros de Cert.Depos.	-		16 678	
Out.Receb.Oper.Corr.	207 331		1 547 424	
	390 752		1 964 908	
Pagamentos				
Comissão de Gestão	3 451 872		4 423 370	
Comissão de Depósito	207 857		205 821	
Juros Devedores de Depos. Banc.	62 825		-	
Impostos e Taxas	11 294 380		13 069 018	
Taxa de Supervisão	120 000		120 000	
Out.Pag.Oper.Correntes	262 484		15 874	
	15 399 418		17 834 083	
Fluxo das Operações Gestão Corrente		(15 008 666)		(15 869 175)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
Recebimentos				
Alienação de Imóveis	1 209 525		5 392 000	
Rend. De Imóveis	25 257 998		24 719 816	
Adiant.p/conta de venda de imóveis	509 000		18 000	
Out. Receb.Valores Imobiliários	582		82 317	
	26 977 105		30 212 133	
Pagamentos				
Aquisição Imóveis	-		800 000	
Fornecimentos e serv.externos com imóveis	2 153 918		2 018 325	
Outros pagamentos Val.Imobiliários	169 840		206 139	
	2 323 758		3 024 464	
Fluxo das Operações com Valores Imobiliários		24 653 347		27 187 669
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
Recebimentos				
Ganhos Extraordinários	1 788		1 032	
	1 788		1 032	
Pagamentos				
Perdas Extraordinários	59 908		80 743	
	59 908		80 743	
		(58 120)		(79 711)
Saldo dos Fluxos Monetários do Período.....(A)		(40 503 352)		94 766 048
Disponibilidades no Início do Período.....(B)		20 196 009		17 685 541
Disponibilidades no Fim do Período.....(C)		(20 307 343)		112 451 589

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2011

(Valores expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 2/2005, de 14 de Abril de 2005, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabeleceu o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objectivo do conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das Demonstrações Financeiras.

CONSTITUIÇÃO E ACTIVIDADE DO FUNDO

O Fundo Gespatriónio Rendimento (o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário aberto, gerido pela ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (com sede na Avenida Álvares Cabral n.º 41, em Lisboa) e foi constituído em 1 de Junho de 1992 por tempo indeterminado. A actividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 357-A/2007, de 31 de Outubro e pelo Decreto-Lei n.º 211-A/2008, de 3 de Novembro, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. O objectivo do Fundo é alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Banco Espírito Santo, S.A. assume as funções de depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que compõem o Gespatriónio Rendimento.

As unidades de participação são comercializadas pelo Banco Espírito Santo, S.A., pelo Banco Espírito Santo dos Açores, S.A., pelo Banco Best, S.A. e pela própria Sociedade Gestora, ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

APRESENTAÇÃO DAS CONTAS E RESUMO DOS PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

(a) Apresentação das contas

As Demonstrações Financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, que entrou em vigor em 15 de Abril de 2005.

(b) Especialização dos exercícios

Na preparação das contas do Fundo foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios. Assim, a generalidade dos custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

(c) Participações em sociedades imobiliárias

O investimento em sociedades imobiliárias, que têm subjacente o desenvolvimento de projectos imobiliários, é apresentado no Activo pelo valor de aquisição até estarem reunidas as condições que permitam apurar o valor de mercado dos activos dessas sociedades. A partir desse momento as mais ou menos-valias potenciais ou os ganhos ou perdas efectivos, conforme aplicável, serão reconhecidos nas contas dessas sociedades, e de forma indirecta nas contas do Fundo, decorrente da aplicação do método da equivalência patrimonial.

(d) Imóveis

Os imóveis são apresentados em Balanço por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Este valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efectuadas por dois peritos independentes, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos - valias não realizadas, são registados no Activo, respectivamente, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em Activos Imobiliários da Demonstração dos Resultados.

(e) Unidades de Participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

As subscrições e os resgates ocorridos são contabilizados numa base mensal considerando o valor da unidade de participação apurado no encerramento das contas do Fundo no último dia do mês e divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte, através do Boletim da Euronext.

O montante resultante das operações de subscrição e resgate é dividido entre o valor base da unidade de participação e a parte correspondente à variação patrimonial, quer por mais-valias líquidas não realizadas quer por rendimentos distribuíveis, e registado nas rubricas respectivas do Capital do Fundo.

(f) Comissões de gestão e depositário

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. Estas comissões são calculadas sobre o valor líquido global do Fundo (Capital do Fundo), sendo respectivamente de 1,05% e 0,05%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

As comissões de gestão e depositário são liquidadas mensal e trimestralmente, respectivamente, e encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

(g) Imposto sobre o rendimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos mesmos. Desta forma, o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 20%. Relativamente às mais-valias prediais, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso a retenção não ocorra, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício, a exemplo do que acontece com os rendimentos, que não sejam mais-valias obtidos no estrangeiro;
- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 10%, que incide sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

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

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais valias, é registado na rubrica Impostos da Demonstração dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

NOTA 1 - VALIAS POTENCIAIS EM IMÓVEIS

De acordo com a política contabilística descrita na alínea d), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações efectuados por peritos independentes.

Existem imóveis em carteira valorizados entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações porque ainda existe a expectativa de se vir a incorrer em custos com esses imóveis.

O valor de mercado dos imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda corresponde ao valor desse contrato.

Para os imóveis em construção o valor de Balanço reflecte o estado actual da construção.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico dos imóveis assim determinado e os respectivos valores de avaliação. De notar que para os imóveis em construção, o valor de avaliação corresponde ao valor de mercado do imóvel no estado de acabado. Nessa base, as valias potenciais referentes aos imóveis em construção não reflectem o ganho a apurar com estes imóveis, na medida em que é necessário considerar os custos a incorrer com vista à finalização da construção.

(*) - Imóveis com Contrato promessa de compra e venda

(a) - O valor das avaliações considera os projectos acabados

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Qt Seara Baixo - Gaia I (*)	354 663	311 493	(43 170)
Armazém C - S. Caetano (a)	1 056 588	2 459 000	1 402 412
Espaço Comercial Canelas (a)	232 984	281 350	48 366
Ed. Comercial Braga	7 100 000	7 100 000	0
Pr Padim da Graça	1 259 500	1 259 500	0
1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530 V.N. Gaia	14 113 000	14 220 000	107 000
Edifício Península	616 500	616 500	0
Continente Hipermercado, Loures	23 660 750	23 660 750	0
Continente Hipermercado, Montijo	21 775 450	21 775 450	0
Supermercado ELLOS Vila Viçosa	1 259 350	1 259 350	0
Supermercado ELLOS V.N. Gaia	2 869 400	2 869 400	0
Supermercado ELLOS Nazaré	1 632 700	1 632 700	0
Supermercado ELLOS Águeda	2 021 100	2 021 100	0
Supermercado ELLOS Portalegre	1 710 000	1 710 000	0
Supermercado ELLOS Coimbra	2 011 850	2 011 850	0
Supermercado ELLOS Santarém	1 626 700	1 626 700	0
Continente Leiria	29 121 228	29 121 228	0
1 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes	946 750	946 750	0
1 Fr .Im. R. Elias Garcia, Amadora	3 231 000	3 231 000	0
1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa	1 687 000	1 687 000	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lisboa	1 008 500	1 008 500	0
1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide	15 318 500	15 318 500	0
Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra	4 262 000	4 262 000	0
1 Fr. Im. Praça da República, Elvas	1 052 950	1 052 950	0
1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril	1 285 150	1 285 150	0
Im. R. da Alfândega, Funchal	4 650 900	4 650 900	0
Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães	1 387 175	1 387 175	0
1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé	1 196 830	1 196 830	0
Im. Largo do Rossio, Mangualde	702 750	702 750	0
2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra	681 200	681 200	0
Im. Pr. República, Montijo	1 146 715	1 146 715	0
3 Fr. Im. R. República, Moura	516 500	516 500	0
Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras	1 186 350	1 186 350	0
Fr. Im. Av República, Olhão	730 000	730 000	0
Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada	1 099 950	1 099 950	0
2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz	569 500	569 500	0
1 Fr. Im. Av. Dr. Roberto F. Fonseca, S.Magos	513 750	513 750	0
1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira	1 300 500	1 300 500	0
10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal	1 883 600	1 883 600	0
1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar	1 048 500	1 048 500	0
1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa	909 550	909 550	0
Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa	5 738 000	5 738 000	0
1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada	1 296 500	1 296 500	0
1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa	1 167 700	1 167 700	0
1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela	524 850	524 850	0
Im. Largo Barão S. Martinho, Braga	1 100 150	1 100 150	0
1 Fr. Im. EN 10, Corroios	614 000	614 000	0
Im. R. Santarém, Coruche	496 900	496 900	0
1 Fr Im. R. 20, Espinho	977 600	977 600	0
3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz	849 000	849 000	0
Im. R. José M. R. Silva, Lordelo	476 500	476 500	0
Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande	616 100	616 100	0
Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor	500 000	500 000	0
Im. Av. Liberdade, Portalegre	905 000	905 000	0
1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém	641 850	641 850	0
2 Fr. Santiago do Cacém	473 100	473 100	0
Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora	741 250	741 250	0
2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde	712 100	712 100	0
Im. Vila Franca Xira	735 950	735 950	0
Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real	782 000	782 000	0
3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó	314 100	314 100	0
Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	331 650	331 650	0
Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja	883 000	883 000	0
1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz	687 500	687 500	0
Fr. Urb. Solátia, Carnaxide	1 002 000	1 002 000	0
Fr. Oliveira de Azeméis	280 300	280 300	0
1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra	689 500	689 500	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar	341 400	341 400	0
1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta	209 500	209 500	0
1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Mação	413 000	413 000	0
1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim	168 000	168 000	0
1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo	557 250	557 250	0
1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos	90 100	90 100	0
1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães	237 000	237 000	0
2 Fr. Im. R. República, Gouveia	387 500	387 500	0
1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas	654 150	654 150	0
2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo	225 950	225 950	0
2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha	812 800	812 800	0
2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure	570 000	570 000	0
1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia	683 750	683 750	0
2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo	369 800	369 800	0
1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa	14 579 950	14 579 950	0
Imóvel Alfragide	5 024 050	5 024 050	0
1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães	1 106 650	1 106 650	0
Im. R. Vale do Pereiro 16, Lisboa	5 680 750	5 680 750	0
Hotel Astória, Termas de Monfortinho	3 736 200	3 736 200	0
Centro Saúde e Hidroterapia, Termas Monfortinho	1 037 200	1 037 200	0
Hotel Almansor	23 062 000	23 062 000	0
Vilamoura Marinotel	42 960 000	42 960 000	0
Hotel Tivoli	43 444 000	43 444 000	0
Ed. 8 Qta. Beloura	8 566 950	8 566 950	0
Im. Lote 7, Tagus Park	4 696 750	4 696 750	0
Im. Lote 8, Tagus Park	5 693 000	5 693 000	0
Im. Lote 9, Tagus Park	16 415 000	16 415 000	0
Ginásio Telheiras	14 255 500	14 255 500	0
Hospital Cuf Infante Santo	15 511 075	15 511 075	0
2 Fr. Pr. Urbano Alta de Lisboa, Lumiar	326 300	326 300	0
Im. Lote 4 Montes da Luz, Lagos	388 000	388 000	0
1 Fr. Prédio Urbano Parchal, Lagoa	153 950	153 950	0
10 Fr. Santa Maria dos Olivais, Lisboa	736 025	736 025	0
Im. Alto da Castelhana, Alcabideche	307 000	307 000	0
Im. Rua António da Conceição Bento, Peniche	197 950	197 950	0
Im. Rua Nova de Santa Cruz, Braga	120 250	120 250	0
Im. Lugar do Bom Nome, Vila das Aves	125 250	125 250	0
Im. Rua Dr. Fernão de Ornelas, Funchal	495 500	495 500	0
Edifício Maristas, Porto	8 756 000	8 756 000	0
Im. Rua 5 de Outubro, Ericeira	423 500	423 500	0
Im. Rua António Aleixo, Sines	179 975	179 975	0
Edifício Via Norte, Maia	550 100	550 100	0
Im. Avenida de Londres, Guimarães	621 250	621 250	0
Edifício Arriaga, Funchal	2 853 500	2 853 500	0
Im. Av. Maria Helena Vieira da Silva, Lisboa	1 197 250	1 197 250	0
Im. Estrada da Barruncheira, Carnaxide	2 514 650	2 514 650	0
Im. Av. Xanana Gusmão, Matosinhos	158 100	158 100	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Im. Estrada Municipal 541, Leiria	246 200	246 200	0
3 Fr. Av ^a . Bernardo Santarém 41, Santarém	550 500	550 500	0
Im. Urb. Casal da Eira Lt 4/5 R/C, Coimbra	697 500	697 500	0
Im. Praça 1º de Maio Lt 4, Camarate	386 000	386 000	0
Edifício Sol Jardim, Torres Vedras	162 585	162 585	0
Im. Av. Marquês Pombal Lt 14, S. Monte Agraço	261 950	261 950	0
Im. Av. Antero de Quental nº 34, Ponta Delgada	564 200	564 200	0
1 Fr. Rua do Alecrim, S. Domingos de Rana	392 000	392 000	0
1 Fr. Av. Dr. Carlos Pinto Ferreira, Caxinas	277 825	277 825	0
3 Fr. Av. Luísa Todi nºs 81 a 91, Setúbal	525 750	525 750	0
Gafanha da Nazaré, Ílhavo	122 500	122 500	0
Pr. Urbano em Lavradio Facal, Caldas da Rainha	1 029 450	1 029 450	0
Rua Gil Vicente nº 5 e 7, Évora	526 350	526 350	0
Calçada Moinho de Vento 18 A a D, Lisboa	363 700	363 700	0
Estrada Monumental nº456, Sítio Piornais, Funchal	377 000	377 000	0
Av. Liberdade, São Brás de Alportel	175 215	175 215	0
Rua Cruz de Portugal nº 9, Silves	281 800	281 800	0
Av. 3 de Julho, Lote 1, Ribeirão	155 100	155 100	0
2 Fr. Trav. João Rosa, 1 - C. E. Évora	608 800	608 800	0
1 Fr. Rua da República 95, Aveiro	296 600	296 600	0
Im. Rua Cesaltina Fialho Gouveia, Alcabideche	440 000	440 000	0
1 Fr. Av. Manuel da Fonseca 10, Seixal	353 000	353 000	0
Pç. S. Francisco Assis nº 1 e 1A/B, Carnide	938 000	938 000	0
Im. Rua de Olivença 1, Mafra	170 000	170 000	0
Im. Av. 23 de Julho, Almada	701 600	701 600	0
3 Fr. Rua de Portugal nº 37 a 41, Faro	978 000	978 000	0
1 Fr. Quinta do Lago, esp. 116 Bl.3, Almancil	737 500	737 500	0
1 Fr. Largo dos Arautos Lote 2.06.05, Lisboa	471 150	471 150	0
27 Fr. Im. Rua Castilho nº 50, Lisboa	21 548 595	21 548 595	0
1 Fr. R. Zeca Afonso nº 18 a 22, Beja	446 300	446 300	0
1 Fr. Edif. Marina Forum, Funchal	961 500	961 500	0
1 Fr. R. Adriano Pinto Bastos, 216 V. N. Famalicão	457 200	457 200	0
1 Fr Av. S. José Loja 38-A, Sacavém	346 850	346 850	0
2 Fr R. Anzebino da Cruz Saraiva nº 261, Leiria	540 700	540 700	0
1 Fr. Rua Vinte 534 r/c , Espinho	296 000	296 000	0
1 Fr Qta do Mendes Lt 109, Odivelas	468 650	468 650	0
1 Fr. Qta da Ordem Lt 14 nº 12, Marco Canaveses	95 500	95 500	0
1 Fr Qta do Vilar r/c, Paços de Ferreira	64 250	64 250	0
1 Fr Qta das Pocinhas 59 r/c Esq., Lousada	72 000	72 000	0
1 Fr R. Costa Cabral nº 1981, Porto	135 500	135 500	0
1 Fr. R. Prof. Egas Moniz nº 12, Santiago do Cacém	141 700	141 700	0
1 Fr. R. Padre Porfírio Alves r/c, Vila do Conde	208 000	208 000	0
1 Fr R. Fogueteiros 529, Custóias	103 000	103 000	0
1 Fr R. Manuel Ferreira Ribeiro 42 r/c, Ermesinde	135 500	135 500	0
1 Fr Rua Camélias 6 r/c Esq., S. Domingos de Rana	216 500	216 500	0
1 Fr Rua Mouzinho de Albuquerque 162 r/c, Nazaré	86 100	86 100	0
1 Fr R. Dr. António Araújo 65 r/c, Paredes	189 500	189 500	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
1 Fr Urb. Qta. Nova Bloco A2 Loja 1, Carregado	149 300	149 300	0
1 Fr Praça 25 Abril 365, Santo Tirso	209 300	209 300	0
1 Fr Lugar Raboal lote 4 r/c Esq., Lamego	147 250	147 250	0
1 Fr Rua 6 de Maio, Ribeira Brava	162 750	162 750	0
1 Fr Av. Prof. Dr. Egas Moniz nº6 Lj Esq., Massamá	166 600	166 600	0
1 Fr R. Maria Pimentel Lt C, Mirandela	74 100	74 100	0
1 Fr. R. 1º Sarg. Peixoto nº3 Lt 17, Caldas Rainha	157 250	157 250	0
1 Fr Av. 25 Abril Bloco E, 2L c/v esq., Malveira	125 450	125 450	0
1 Fr Av. Dr. Sá Carneiro Lt 2 4-B, Quarteira	150 450	150 450	0
1 Fr R. Augusto Gomes 102 Lj Piso 2, V. N. Gaia	90 900	90 900	0
1 Fr Urb. Mac 3 - B.V. r/c, Macedo Cavaleiros	166 000	166 000	0
1 Fr. Av. Carlos Oliveira 419 3º, Maia	122 500	122 500	0
1 Fr Bairro Sta. Luzia Lt 2 r/c, Trancoso	74 500	74 500	0
1 Fr. Urb. Bom Nome Lt 1 Bloco B r/c, Vila Aves	120 200	120 200	0
1 Fr R. Miguel Bombarda 224/250, Barreiro	290 650	290 650	0
1 Fr Gaveto R. Dr. A. Souto, Aveiro	373 500	373 500	0
1 Fr Av. Gen. H. Delgado 39 r/c Dt, Castelo Branco	365 500	365 500	0
1 Fr Rua Batista Lopes 21 r/c esq., Faro	383 000	383 000	0
Im. Largo Dr. João Almeida 29, Guarda	405 500	405 500	0
1 Fr R. Dr. Carlos Felgueiras 216, Maia	356 050	356 050	0
2 Fr Av. República 365, Matosinhos	500 600	500 600	0
1 Fr Av. Sacadura Cabral 76 r/c, Penafiel	239 100	239 100	0
1 Fr Av. 1º de Maio 257 r/c, Vila Real	324 350	324 350	0
2 Fr. Praça do Ultramar 1 e 1A, Beja	389 000	389 000	0
1 Fr R. Eng. Moniz Maia Bl A Lj 27, Azambuja	86 250	86 250	0
1 Fr Lugar Fontainhas 98 Lj 5, Póvoa Varzim	101 000	101 000	0
1 Fr. R. Elias Garcia 194 Lj 2, Barcelos	96 500	96 500	0
1 Fr Lugar do Monte Lt 1 Lj 2, Caldelas, Guimarães	92 000	92 000	0
1 Fr. R. J. Batista Correia 1G Lj6, Cast. Ribatejo	75 600	75 600	0
1 Fr. Av. Valentim Ribeiro Lt 2 - E, Esposende	85 500	85 500	0
1 Fr Qta. Piedade Lt 43 r/c Esq., Póvoa Sta Iria	140 200	140 200	0
1 Fr. Av. Dr. Antão Carvalho 425 r/c, Peso Régua	62 000	62 000	0
1 Fr. Av. 25 de Abril Lt 96 r/c Esq., Odívelas	144 550	144 550	0
1 Fr. EN 1 nº894 r/c, Mozelos, Sta. Mª Feira	53 200	53 200	0
1 Fr. Largo José Afonso Lt C r/c, Vidigueira	90 950	90 950	0
1 Fr. Rua Nova Lt 1 r/c Dto., Viseu	95 500	95 500	0
1 Fr. Praça de Londres 10 e 10-C, Lisboa	112 050	112 050	0
2 Fr. Alameda 1 de Março 44/54 r/c, Tomar	459 270	459 270	0
1 Fr R. Santos Bernardes 26 r/c E., Torres Vedras	233 550	233 550	0
1 Fr. Av. Dr. A. Carvalho Figueiredo 21, Loures	137 500	137 500	0
1 Fr. Av. Luís de Camões 28-A/B, Montijo	302 000	302 000	0
1 Fr. Urb. S. Sebastião Lt 6, Portimão	299 200	299 200	0
1 Fr. Rua Gomes Amorim 823 r/c, Póvoa Varzim	303 000	303 000	0
2 Fr. R. D. Nuno Álvares Pereira 1 r/c, Almada	337 500	337 500	0
1 Fr. R. 5 Outubro 28, Bragança	252 000	252 000	0
1 Fr R. 5 Outubro 145, Gondomar	294 000	294 000	0
1 Fr Rua Aveiro 119, Viana Castelo	265 000	265 000	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Pr. Urb. Lt 49, Parque Ind. Taveiro, Coimbra	1 943 137	1 943 137	0
1 Fr. Rua Conde Almeida Araújo, Queluz	95 213	95 213	0
33 Fr. Av. Liberdade nº 36 a 36-D, Lisboa	6 442 179	6 442 179	0
Pr. Urb. Lt 48, Parque Ind. Taveiro, Coimbra	1 103 585	1 103 585	0
Armazém B - S. Caetano	11 145 550	11 145 550	0
Armazém Palmela 3	14 403 350	14 403 350	0
Armazém Palmela 4	14 821 100	14 821 100	0
1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira	3 830 500	3 830 500	0
Armazém Montijo	1 300 000	1 300 000	0
Im. Varzea Ponte Silveira	2 646 550	2 646 550	0
São Carlos - Edifício Fabril	7 712 650	7 712 650	0
2 Im. Ajuda, Peniche	991 600	991 600	0
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	12 304 995	12 304 995	0
Armazém Azambuja 1	17 002 755	17 002 755	0
Armazém Azambuja 2	22 409 600	22 409 600	0
Armazém Azambuja 3	12 267 100	12 267 100	0
Armazém Palmela 1	9 268 650	9 268 650	0
Armazém Azambuja 4	6 840 535	6 840 535	0
Armazém Azambuja 5	19 180 050	19 180 050	0
Im. Castanheira, V. F. Xira	9 607 380	9 607 380	0
Armazém Canelas A	14 668 550	14 668 550	0
Imovel em Adarse	17 387 000	17 387 000	0
Parque Logístico Salgados da Póvoa	21 466 800	21 466 800	0
Edifício Delta, Av. Paul Harris nº 1 Mem-Martins	8 841 800	8 841 800	0
Im. Instalações Fabris Lisgráfica	41 849 098	41 887 450	38 352
Imóvel Cerâmica Aleluia, Aveiro	7 791 450	7 791 450	0
8 Fr. Im Lote B Salgados da Póvoa, Vialonga	8 012 000	8 012 000	0
Im. R. 9 de Abril nº 813, Porto (*)	7 328 365	7 328 365	0
1 Fr. R. Farol 219, Porto	858 450	858 450	0
Leiria Retail Park (*)	20 400 000	18 923 500	(1 476 500)
26 Fr. Av. Boavista 1194 a 1202, Porto	2 811 025	2 811 025	0
1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa	1 618 800	1 618 800	0
Im. Rua Tomás Ribeiro 4, Lisboa (*)	9 110 000	9 028 000	(82 000)
Im. Moinho das Antas, Oeiras	268 740	268 740	0
3 Fr. Rua do Regil, Almada	518 500	518 500	0
46 estac. Edifício Aviz nº 35, Lisboa (*)	640 000	633 100	(6 900)
Armazém Qta Lançada, Montijo	9 440 000	9 440 000	0
8 Fr. Rua Belos Ares 40 a 80, Porto	133 669	133 669	0
10 Fr. Av. Boavista nº 1178 a 1192, Porto	182 000	182 000	0
Apartotel Marina de Portimão	11 412 550	11 412 550	0
Total	824 888 822		(12 440)

NOTA 2 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

Descrição	Saldo a 31.12.10	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultado Período	Saldo a 30.06.11
Valor base	322 001 847	54 686 870	(74 064 050)				302 624 667
Diferença subs. resgates	(72 814 049)	86 846 318	(117 559 051)				(103 526 782)
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	554 741 350				23 592 610		578 333 960
Resultados do período	23 592 610				(23 592 610)	11 879 574	11 879 574
Total	827 521 758	141 533 188	(191 623 101)	-	-	11 879 574	789 311 419
Nº de unidades participação	64 555 574						60 670 799
Valor unid. participação (em Euros)	12,82						13,01

NOTA 3 - IMÓVEIS

As aplicações em imóveis apresentam-se em Anexo.

Em 30 de Junho de 2011, existem contratos promessa de compra e venda com terceiros para compra e venda de imóveis, dos quais já existem valores pagos e recebidos pelo Fundo a título de adiantamentos por compra e venda (ver Nota 13).

O Fundo Gespatrimónio Rendimento, no desenvolvimento da sua actividade de investimento imobiliário, procedeu durante o ano de 2011, à alienação de dois imóveis no valor total de 1 223 025 Euros, conforme detalhado abaixo:

Imóveis	Valor de Venda
11 Fr. R. 9 de Abril - Porto	1 146 525
1 Fr. Quinta da Seara - Vila Nova de Gaia	76 500
TOTAL	<u>1 223 025</u>

NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

Descrição	Saldo a 30.06.10	Aumentos	Reduções	Saldo a 30.06.11
Numerário	-			-
Depósitos à ordem	2 951 589			(20 307 343)
Certificados de depósito	109 500 000			-
TOTAL	112 451 589	-	-	(20 307 343)

O acentuado decréscimo das disponibilidades resultou essencialmente do elevado volume de resgates ocorrido durante o primeiro semestre de 2011.

NOTA 8 – DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 30 de Junho de 2011 a rubrica Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de 11 643 323 Euros referente a rendas em atraso, que se encontra parcialmente provisionado (6 178 428 Euros) pelo facto das rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11 e Nota 14.1).

NOTA 9 – VALORES COMPARATIVOS

Durante o primeiro semestre de 2011 não se verificaram alterações de políticas, e ou critérios contabilísticos com efeitos relevantes nas Demonstrações Financeiras, pelo que os valores são comparáveis, em todos os aspectos significativos, com os valores do período findo em 30 de Junho de 2010.

NOTA 10 – DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIA

No âmbito da actividade dos fundos de investimento imobiliário sob gestão, a Sociedade Gestora contratou, por conta do Fundo Gespatrimónio Rendimento junto do banco depositário, garantias bancárias prestadas por esta a favor de terceiros, cujo valor total ascende a 4 036 446 Euros.

NOTA 11 – PROVISÕES

Descrição	31.12.10	Aumentos	Reduções	30.06.11
Ajustamentos de dívidas a receber	6 262 486	-	84 058	6 178 428
Provisões para Encargos	5 200 000	1 138 900	-	6 338 900

O valor de Ajustamentos de dívidas a receber refere-se na íntegra a rendas em atraso que se apresentam de difícil cobrabilidade.

O reforço de Provisão para Encargos no valor de 1 138 900 Euros durante o primeiro semestre de 2011 está essencialmente relacionado com valores a receber de IVA que se encontram em contencioso.

NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

Durante o primeiro semestre de 2011, não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a alteração introduzida pelo Orçamento de Estado para 2002.

NOTA 13 – RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR E PARA COM TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2011, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

Descrição	30.06.11	30.06.10
Operações a prazo de compra - Imóveis	572 500	572 500
Operações a prazo de venda - Imóveis	30 900 688	22 735 811

Em 30 de Junho de 2011, o imóvel objecto de operações a prazo de compra, era o seguinte:

- (i) Imóvel Baixa de S. Pedro Lote 1, Sines por 572 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 171 750 Euros;

Em 30 de Junho de 2011, os imóveis objecto de operações a prazo de venda eram os seguintes:

- (i) Leiria Retail Park em Leiria por 20 400 000 Euros, que já se encontram totalmente recebidos;
- (ii) 5 fracções no empreendimento denominado Quinta da Seara em Vila Nova de Gaia por 354 663 Euros, dos quais se encontram já recebidos 38 429 Euros;
- (iii) Imóvel Rua Tomás Ribeiro em Lisboa por 9 110 000 Euros, dos quais já se encontram recebidos 467 180 Euros;
- (iv) 46 estacionamentos Edifício Aviz em Lisboa por 640 000 Euros, dos quais já se encontram recebidos 32 820 Euros;
- (v) 4 Fr. Im. R. 9 de Abril no Porto por 396 025 Euros, dos quais já se encontram recebidos 6 000 Euros;

- (v) 8 Fr. Im. R. 9 de Abril no Porto, de que ainda não foram assinados quaisquer contratos promessa de compra e venda, mas já foram recebidos 12 000 Euros, a título de caução;

NOTA 14 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A APRECIACÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

14.1 Contas de terceiros do Activo

O saldo da rubrica Devedores por rendas vencidas, no montante de 11 643 323 Euros resulta, quer de situações pontuais quer de outras situações, de rendas em mora, dos quais se apresentam de difícil cobrabilidade o montante de 6 178 428 Euros, que se encontram integralmente provisionados.

A rubrica Outras contas de devedores regista um montante de 14 996 232 referente, essencialmente, ao significativo montante de IVA a receber (11 773 398 Euros), e a outros valores que, à data de 30 de Junho de 2011, ainda não se encontravam em mora (3 222 834 Euros).

O montante de 11 773 398 Euros de IVA a receber em 30 de Junho de 2011, decompõe-se como segue :

Descrição	<u>30.06.11</u>	<u>30.06.10</u>
IVA - Reembolsos pedidos	10 879 270	10 879 270
IVA suportado (a)	<u>894 128</u>	<u>883 019</u>
	<u><u>11 773 398</u></u>	<u><u>11 762 289</u></u>

- (a) referente a imóveis que, a 30 de Junho de 2011, não se encontram totalmente arrendados ou ainda estão em construção, pelo que ainda não foi solicitado o reembolso do IVA à Direcção Geral dos Impostos, conforme resulta de regulamentação aplicável ao Fundo.

14.2 Acréscimos e Diferimentos Activos

Descrição	<u>30.06.11</u>	<u>30.06.10</u>
Acréscimos de proveitos		
depósitos à ordem	-	195 883
	<u>-</u>	<u>195 883</u>
Despesas com custo diferido		
seguros	359 256	367 957
	<u>359 256</u>	<u>367 957</u>
Outros acréscimos e diferimentos	<u>1 494 194</u>	<u>774 161</u>
TOTAL	<u><u>1 853 450</u></u>	<u><u>1 338 001</u></u>

14.3 Contas de terceiros do Passivo

Em 30 de Junho de 2011, a rubrica Outras contas de credores inclui essencialmente imposto a pagar de rendimentos de imóveis (6 394 212 Euros) e IVA a pagar (935 757 Euros).

14.4 Acréscimos e Diferimentos Passivos

A rubrica de Receitas com proveito diferido regista as rendas pagas, de acordo com os respectivos contratos de arrendamento.

14.5 Comissões

Em 30 de Junho de 2011, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

Descrição	30.06.11	30.06.10
Comissão de gestão	3 200 091	4 482 691
Comissão de depósito	199 410	213 276
Outras	120 000	120 045
	<u>3 519 501</u>	<u>4 816 012</u>

O decréscimo registado na rubrica comissões resulta da variação do Valor Líquido Global do Fundo, que passou de 897 799 980 Euros em 30 de Junho de 2010, para 789 311 419 Euros em 30 de Junho de 2011.

A variação ocorrida na rubrica Comissão de gestão deve-se ainda à redução da taxa de 1,05% para 0,75%, desde Janeiro de 2011 por decisão da Sociedade Gestora.

Esta redução na taxa da Comissão de gestão estará em vigor até 31 de Dezembro de 2011.

14.6 Impostos

Em 30 de Junho de 2011, o Fundo suportou os seguintes impostos:

Descrição	30.06.11	30.06.10
Sobre rendimentos prediais	4 332 808	4 597 232
Sobre rendimentos de capitais	22 663	143 156
Outros	10 039	1 240
	<u>4 365 510</u>	<u>4 741 628</u>

14.7 Ganhos e Perdas em operações financeiras

No primeiro semestre de 2011, o saldo das rubricas de Ganhos e Perdas em Activos Imobiliários, inclui mais e menos - valias não realizadas resultantes das avaliações dos imóveis, no valor de 5 642 830 Euros e 5 904 518 Euros, respectivamente.

A rubrica de Ganhos e Perdas em Activos Imobiliários regista ainda menos - valias resultantes da alienação de imóveis, ocorridas no primeiro semestre de 2011, no valor de 263 472 Euros (ver Nota 3).

NOTA 15 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 30 de Junho de 2011.

- : - : - : - : - : - : -

Composição discriminada da Carteira de Activos

30-06-2011

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						824.888.822,58
1.3. Outros Projectos de Construção						1.644.234,99
Habitação						354.662,69
Prédio Urbano Qt Seara Baixo - Gaia I - 5 Outros Projectos de Construção,	304,00	17-05-2011	310.985,00	17-05-2011	312.000,00	354.662,69
Outros						1.289.572,30
Prédio Urbano Armazém C - S. Caetano - 6 Outros Projectos de	4.535,00	11-01-2010	2.336.000,00	06-01-2010	2.582.000,00	1.056.588,43
Prédio Urbano Espaço Comercial Canelas - 1 Outros Projectos de	382,00	11-01-2010	261.700,00	06-01-2010	301.000,00	232.983,87
1.4. Construções Acabadas						811.832.037,59
1.4.1 Arrendadas						697.437.003,00
Comércio						110.777.527,50
Prédio Urbano Ed. Comercial Braga - 4 Espaço Comercial	4.935,00	27-08-2010	7.000.000,00	27-08-2010	7.200.000,00	7.100.000,00
Prédio Urbano Pr Padim da Graça - 1 Espaço Comercial	2.595,00	27-05-2011	1.191.000,00	27-05-2011	1.328.000,00	1.259.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530 V.N. Gaia - 1 Espaço	4.516,00	28-09-2009	14.140.000,00	28-09-2009	14.300.000,00	14.113.000,00
Prédio Urbano Edifício Península - 2 Espaço Comercial, VL, VM	112,00	29-04-2011	598.000,00	29-04-2011	635.000,00	616.500,00
Prédio Urbano Continente Hipermercado, Loures - 1 Espaço Comercial, A	21.907,00	26-05-2010	23.531.500,00	26-05-2010	23.790.000,00	23.660.750,00
Prédio Urbano Continente Hipermercado, Montijo - 1 Espaço Comercial, A	16.075,00	30-10-2009	21.580.900,00	30-10-2009	21.970.000,00	21.775.450,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Vila Viçosa - 1 Espaço Comercial	5.900,00	14-12-2009	1.228.700,00	14-12-2009	1.290.000,00	1.259.350,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS V.N. Gaia - 1 Espaço Comercial	4.150,00	14-12-2009	2.833.000,00	14-12-2009	2.905.800,00	2.869.400,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Nazaré - 1 Espaço Comercial	2.000,00	14-12-2009	1.590.400,00	14-12-2009	1.675.000,00	1.632.700,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Águeda - 1 Espaço Comercial	3.600,00	14-12-2009	1.990.000,00	14-12-2009	2.052.200,00	2.021.100,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Portalegre - 1 Espaço Comercial	3.116,00	14-12-2009	1.620.000,00	14-12-2009	1.800.000,00	1.710.000,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Coimbra - 1 Espaço Comercial	2.100,00	14-12-2009	2.004.000,00	14-12-2009	2.019.700,00	2.011.850,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Santarém - 1 Espaço Comercial	2.775,00	14-12-2009	1.560.400,00	14-12-2009	1.693.000,00	1.626.700,00
Prédio Urbano Continente Leiria - 4	19.402,00	02-11-2010	29.045.455,00	02-11-2010	29.197.000,00	29.121.227,50
Serviços						352.007.116,25
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes - 1 Agência, A	1.080,00	01-04-2011	911.500,00	01-04-2011	982.000,00	946.750,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora - 1 Agência, A	2.000,00	30-03-2011	3.100.000,00	30-03-2011	3.362.000,00	3.231.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa - 1 Agência, A	796,00	30-03-2011	1.633.000,00	30-03-2011	1.741.000,00	1.687.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lx - 1 Agência, B	447,00	28-02-2011	985.000,00	28-02-2011	1.032.000,00	1.008.500,00
Prédio Urbano 1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide - 1 Agência	13.602,00	30-03-2011	15.156.000,00	30-03-2011	15.481.000,00	15.318.500,00
Prédio Urbano Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra - 1 Agência	3.170,00	29-04-2011	4.220.000,00	29-04-2011	4.304.000,00	4.262.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Praça da República, Elvas - 1 Agência, A	791,00	30-03-2011	993.900,00	30-03-2011	1.112.000,00	1.052.950,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril - 1 Agência, A	552,00	30-03-2011	1.279.300,00	30-03-2011	1.291.000,00	1.285.150,00
Prédio Urbano Im. R. da Alfândega, Funchal - 1 Agência	2.580,00	28-02-2011	4.605.000,00	28-02-2011	4.696.800,00	4.650.900,00
Prédio Urbano Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães - 1 Agência	1.064,00	28-02-2011	1.346.350,00	28-02-2011	1.428.000,00	1.387.175,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé - 1 Agência, AH	751,00	28-02-2011	1.182.000,00	28-02-2011	1.211.660,00	1.196.830,00
Prédio Urbano Im. Largo do Rossio, Mangualde - 1 Agência	648,00	30-03-2011	690.000,00	30-03-2011	715.500,00	702.750,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra - 2 Agência, A,B	446,00	30-03-2011	647.400,00	30-03-2011	715.000,00	681.200,00
Prédio Urbano Im. Pr. República, Montijo - 3 Agência	960,00	27-05-2011	1.142.000,00	27-05-2011	1.151.430,00	1.146.715,00
Prédio Urbano 3 Fr. Im. R. República, Moura - 1 Agência, A	568,00	29-04-2011	513.000,00	29-04-2011	520.000,00	516.500,00
Prédio Urbano Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras - 1 Agência	615,00	30-03-2011	1.122.700,00	30-03-2011	1.250.000,00	1.186.350,00
Prédio Urbano Fr. Im. Av República, Olhão - 1 Agência, A	696,00	29-04-2011	730.000,00	29-04-2011	730.000,00	730.000,00
Prédio Urbano Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada - 1 Agência	1.150,00	30-03-2011	1.064.900,00	30-03-2011	1.135.000,00	1.099.950,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz - 2 Agência, A,B	502,00	29-04-2011	569.000,00	29-04-2011	570.000,00	569.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Dr. Roberto F. Fonseca, S.Magos - 1	590,00	28-02-2011	509.500,00	28-02-2011	518.000,00	513.750,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira - 1 Agência, A	1.266,00	27-05-2011	1.206.000,00	27-05-2011	1.395.000,00	1.300.500,00
Prédio Urbano 10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal - 2 Agência, AH,M, 8	1.123,00	30-03-2011	1.858.800,00	30-03-2011	1.908.400,00	1.883.600,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar - 1 Agência, A	1.003,00	30-03-2011	1.030.000,00	30-03-2011	1.067.000,00	1.048.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa - 1 Agência, R	577,00	27-05-2011	900.000,00	27-05-2011	919.100,00	909.550,00
Prédio Urbano Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa - 1 Agência	2.676,00	30-03-2011	5.612.000,00	30-03-2011	5.864.000,00	5.738.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada - 1 Agência, AD	750,00	29-04-2011	1.208.000,00	29-04-2011	1.385.000,00	1.296.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa - 1 Agência, A	494,00	30-03-2011	1.167.400,00	30-03-2011	1.168.000,00	1.167.700,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela - 1 Agência, A	387,00	30-03-2011	523.900,00	30-03-2011	525.800,00	524.850,00
Prédio Urbano Im. Largo Barão S. Martinho, Braga - 1 Agência	637,00	28-02-2011	1.092.300,00	28-02-2011	1.108.000,00	1.100.150,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. EN 10, Corroios - 1 Agência, A	380,00	30-03-2011	587.000,00	30-03-2011	641.000,00	614.000,00
Prédio Urbano Im. R. Santarém, Coruche - 1 Agência	347,00	28-02-2011	481.800,00	28-02-2011	512.000,00	496.900,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. 20, Espinho - 1 Agência	736,00	27-05-2011	970.200,00	27-05-2011	985.000,00	977.600,00
Prédio Urbano 3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz - 2 Agência, A,C	820,00	30-03-2011	799.000,00	30-03-2011	899.000,00	849.000,00
Prédio Urbano Im. R. José M. R. Silva, Lordelo - 2 Agência	384,00	29-04-2011	471.000,00	29-04-2011	482.000,00	476.500,00
Prédio Urbano Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande - 1 Agência	600,00	30-03-2011	601.200,00	30-03-2011	631.000,00	616.100,00
Prédio Urbano Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor - 1 Agência, A	500,00	29-04-2011	495.000,00	29-04-2011	505.000,00	500.000,00
Prédio Urbano Im. Av. Liberdade, Portalegre - 1 Agência	730,00	29-04-2011	875.000,00	29-04-2011	935.000,00	905.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém - 1 Agência, A	416,00	29-04-2011	639.500,00	29-04-2011	644.200,00	641.850,00
Prédio Urbano 2 Fr. Santiago do Cacém - 2 Agência, A,B	459,00	30-03-2011	444.200,00	30-03-2011	502.000,00	473.100,00
Prédio Urbano Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora - 1 Agência	480,00	29-04-2011	739.000,00	29-04-2011	743.500,00	741.250,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde - 2 Agência, D,E	460,00	27-05-2011	700.200,00	27-05-2011	724.000,00	712.100,00
Prédio Urbano Im. Vila Franca Xira - 1 Agência	516,00	30-03-2011	735.900,00	30-03-2011	736.000,00	735.950,00
Prédio Urbano Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real - 1 Agência, D	533,00	29-04-2011	779.000,00	29-04-2011	785.000,00	782.000,00
Prédio Urbano 3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó - 1 Agência, A	332,00	27-05-2011	311.000,00	27-05-2011	317.200,00	314.100,00
Prédio Urbano Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora - 1 Agência, A	265,00	27-05-2011	324.300,00	27-05-2011	339.000,00	331.650,00
Prédio Urbano Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja - 1 Agência, A	632,00	27-05-2011	868.000,00	27-05-2011	898.000,00	883.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz - 1 Agência, L	446,00	29-04-2011	680.000,00	29-04-2011	695.000,00	687.500,00
Prédio Urbano Fr. Urb. Solátia, Carnaxide - 1 Agência, E	463,00	30-03-2011	957.000,00	30-03-2011	1.047.000,00	1.002.000,00
Prédio Urbano Fr. Oliveira de Azeméis - 1 Agência, A	275,00	29-04-2011	268.600,00	29-04-2011	292.000,00	280.300,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra - 1 Agência, A	475,00	29-04-2011	665.000,00	29-04-2011	714.000,00	689.500,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar - 2 Agência, AA,AB	413,00	30-03-2011	334.000,00	30-03-2011	348.800,00	341.400,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta - 1 Agência, A	300,00	29-04-2011	208.000,00	29-04-2011	211.000,00	209.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Mação - 1 Agência,	548,00	27-05-2011	397.000,00	27-05-2011	429.000,00	413.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim - 1 Agência, A	177,00	29-04-2011	162.000,00	29-04-2011	174.000,00	168.000,00
Prédio Urbano 1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo - 1 Agência, A	412,00	30-03-2011	544.500,00	30-03-2011	570.000,00	557.250,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos - 1 Agência, A	110,00	30-03-2011	87.800,00	30-03-2011	92.400,00	90.100,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães - 1 Agência, AL	240,00	29-04-2011	236.000,00	29-04-2011	238.000,00	237.000,00

Composição discriminada da Carteira de Activos

30-06-2011

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano 2 Fr. Im. R. República, Gouveia - 1 Agência, A	365,00	27-05-2011	375.000,00	27-05-2011	400.000,00	387.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas - 1 Agência, A	398,00	30-03-2011	635.300,00	30-03-2011	673.000,00	654.150,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Insua, Penalva do Castelo - 1 Agência, A	290,00	29-04-2011	221.900,00	29-04-2011	230.000,00	225.950,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha - 2 Agência, D,E	816,00	30-03-2011	799.600,00	30-03-2011	826.000,00	812.800,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure - 2 Agência, A,B	479,00	29-04-2011	557.000,00	29-04-2011	583.000,00	570.000,00
Prédio Urbano 1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia - 1 Agência	527,00	29-04-2011	665.000,00	29-04-2011	702.500,00	683.750,00
Prédio Urbano 2 Fr. Av. 25 Abril, Ilhavo - 2 Agência, A,B	352,00	30-03-2011	353.100,00	30-03-2011	386.500,00	369.800,00
Prédio Urbano 1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa - 1 Espaço Comercial	6.959,00	28-01-2011	14.479.000,00	28-01-2011	14.680.900,00	14.579.950,00
Prédio Urbano Imóvel Alfragide - 3 Armazém	2.134,00	27-05-2011	3.251.886,01	27-05-2011	3.363.347,96	3.307.616,99
Prédio Urbano 1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães - 1 Agência	670,00	28-02-2011	1.053.300,00	28-02-2011	1.160.000,00	1.106.650,00
Prédio Urbano Im. R. Vale do Pereiro 16, Lisboa - 5 Escritório,	1.628,00	28-01-2011	5.661.500,00	28-01-2011	5.700.000,00	5.680.749,87
Prédio Urbano Hotel Astória, Termas de Monfortinho - 1 Outros	5.328,00	30-09-2010	3.634.000,00	30-09-2010	3.838.400,00	3.736.200,00
Prédio Urbano Centro Saúde e Hidroterapia, Termas de Monfortinho - 1	1.543,00	30-09-2010	989.000,00	30-09-2010	1.085.400,00	1.037.200,00
Prédio Urbano Hotel Almansor - 1 Outros	32.262,00	27-05-2011	22.770.000,00	27-05-2011	23.354.000,00	23.062.000,00
Prédio Urbano Vilamoura Marinotel - 1 Outros	49.518,00	27-05-2011	42.320.000,00	27-05-2011	43.600.000,00	42.960.000,00
Prédio Urbano Hotel Tivoli - 1 Outros	23.605,00	27-05-2011	43.140.000,00	27-05-2011	43.748.000,00	43.444.000,00
Prédio Urbano Ed. 8 Qta. Beloura - 1 Escritório	3.621,00	27-05-2011	8.150.000,00	27-05-2011	8.983.900,00	8.566.950,00
Prédio Urbano Im. Lote 7, Tagus Park - 10 Escritório, A,B,C,D,E,F,G,H,I,J	2.221,00	18-02-2011	4.631.500,00	18-02-2011	4.762.000,00	4.696.750,00
Prédio Urbano Im. Lote 8, Tagus Park - 3 Escritório	378,00	18-12-2009	1.133.471,48	18-12-2009	1.156.398,32	1.144.934,90
Prédio Urbano Im. Lote 9, Tagus Park - 4 Escritório	6.515,00	12-11-2010	16.330.000,00	12-11-2010	16.500.000,00	16.414.999,99
Prédio Urbano Ginásio Telheiras - 1 Espaço Comercial	3.965,00	24-08-2009	14.046.000,00	24-08-2009	14.465.000,00	14.255.500,00
Prédio Urbano Hospital Cuf Infante Santo - 1 Outros	16.500,00	31-08-2010	15.326.000,00	31-08-2010	15.696.150,00	15.511.075,00
Prédio Urbano 2 Fr. Pr. Urbano Alta de Lisboa, Lumiar - 2 Agência	149,00	12-11-2010	299.600,00	12-11-2010	353.000,00	326.300,00
Prédio Urbano Im. Lote 4 Montes da Luz, Lagos - 1 Agência, V	337,00	29-10-2010	380.000,00	29-10-2010	396.000,00	388.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Prédio Urbano Parchal, Lagoa - 1 Agência, A	112,00	29-10-2010	150.000,00	29-10-2010	157.900,00	153.950,00
Prédio Urbano 10 Fr. Santa Maria dos Olivais, Lisboa - 10 Agência,	428,00	29-10-2010	700.550,00	29-10-2010	771.500,00	736.025,00
Prédio Urbano Im. Alto da Castelhana, Alcabideche - 1 Agência, A	126,00	22-12-2010	299.000,00	22-12-2010	315.000,00	307.000,00
Prédio Urbano Im. Rua António da Conceição Bento, Peniche - 1 Agência,	103,00	22-12-2010	180.900,00	22-12-2010	215.000,00	197.950,00
Prédio Urbano Im. Rua Nova de Santa Cruz, Braga - 1 Agência, D	128,00	22-12-2010	118.500,00	22-12-2010	122.000,00	120.250,00
Prédio Urbano Im. Lugar do Bom Nome, Vila das Aves - 1 Agência, R	120,00	22-12-2010	120.100,00	22-12-2010	130.400,00	125.250,00
Prédio Urbano Im. Rua Dr. Fernão de Ornelas, Funchal - 1 Agência, B	250,00	22-12-2010	488.000,00	22-12-2010	503.000,00	495.500,00
Prédio Urbano Edifício Maristas, Porto - 1 Agência	15.676,00	22-12-2010	8.008.000,00	22-12-2010	9.504.000,00	8.756.000,00
Prédio Urbano Im. Rua 5 de Outubro, Ericeira - 1 Agência, A	162,00	22-12-2010	414.000,00	22-12-2010	433.000,00	423.500,00
Prédio Urbano Im. Rua António Aleixo, Sines - 1 Agência, A	142,00	22-12-2010	177.300,00	22-12-2010	182.650,00	179.975,00
Prédio Urbano Edifício Via Norte, Maia - 5 Agência, AV,AW,AX,AY,AZ	532,00	22-12-2010	546.200,00	22-12-2010	554.000,00	550.100,00
Prédio Urbano Im. Avenida de Londres, Guimarães - 2 Agência, C,D	380,00	22-12-2010	602.500,00	22-12-2010	640.000,00	621.250,00
Prédio Urbano Edifício Arriaga, Funchal - 1 Agência, B	1.021,00	22-12-2010	2.822.000,00	22-12-2010	2.885.000,00	2.853.500,00
Prédio Urbano Im. Av. Maria Helena Vieira da Silva, Lisboa - 10 Agência,	986,00	22-12-2010	1.195.300,00	22-12-2010	1.199.200,00	1.197.250,00
Prédio Urbano Im. Estrada da Barruncheira, Carnaxide - 1 Agência, B	1.416,00	22-12-2010	2.362.700,00	22-12-2010	2.666.600,00	2.514.650,00
Prédio Urbano Im. Av. Xanana Gusmão, Matosinhos - 1 Agência, F	148,00	22-12-2010	150.000,00	22-12-2010	166.200,00	158.100,00
Prédio Urbano Im. Estrada Municipal 541, Leiria - 1 Agência, A	248,00	22-12-2010	243.000,00	22-12-2010	249.400,00	246.200,00
Prédio Urbano 3 Fr. Avª. Bernardo Santareno 41, Santarém - 3 Agência,	605,00	22-12-2010	547.000,00	22-12-2010	554.000,00	550.500,00
Prédio Urbano Im. Urb. Casal da Eira Lt 4/5 R/C, Coimbra - 2 Agência, Q,S	240,00	22-12-2010	661.000,00	22-12-2010	734.000,00	697.500,00
Prédio Urbano Im. Praça 1º de Maio Lt 4, Camarate - 1 Agência, A	171,00	22-12-2010	379.000,00	22-12-2010	393.000,00	386.000,00
Prédio Urbano Edifício Sol Jardim, Torres Vedras - 1 Agência, D	184,00	22-12-2010	154.170,00	22-12-2010	171.000,00	162.585,00
Prédio Urbano Im. Av. Marquês Pombal Lt 14, Sobral Monte Agraço - 1	302,00	22-12-2010	253.900,00	22-12-2010	270.000,00	261.950,00
Prédio Urbano Im. Av. Antero de Quental nº 34, Ponta Delgada - 1 Agência	1.393,00	22-12-2010	542.400,00	22-12-2010	586.000,00	564.200,00
Prédio Urbano 1 Fr. Rua do Alecrim, S. Domingos de Rana - 1 Agência, B	142,00	22-12-2010	383.000,00	22-12-2010	401.000,00	392.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. Dr. Carlos Pinto Ferreira, Caxinas - 1 Agência, A	248,00	22-12-2010	271.000,00	22-12-2010	284.650,00	277.825,00
Prédio Urbano 3 Fr. Av. Luísa Todi nºs 81 a 91, Setúbal - 3 Agência, E,F,G	239,00	14-01-2011	522.500,00	14-01-2011	529.000,00	525.750,00
Prédio Urbano Gafanha da Nazaré, Ilhavo - 1 Agência, A	86,00	14-01-2011	122.500,00	14-01-2011	122.500,00	122.500,00
Prédio Urbano Pr. Urbano em Lavradio Facal, Caldas da Rainha - 1	1.525,00	12-11-2010	983.900,00	12-11-2010	1.075.000,00	1.029.450,00
Prédio Urbano Rua Gil Vicente nº 5 e 7, Évora - 1 Agência, Fr	1.033,00	22-12-2010	506.700,00	22-12-2010	546.000,00	526.350,00
Prédio Urbano Calçada Moinho de Vento 18 A a D, Lisboa - 1 Agência, P	146,00	22-12-2010	348.400,00	22-12-2010	379.000,00	363.700,00
Prédio Urbano Estrada Monumental nº456, Sítio Piornais, Funchal - 1	202,00	22-12-2010	362.000,00	22-12-2010	392.000,00	377.000,00
Prédio Urbano Av. Liberdade, São Brás de Alportel - 1 Agência, C	131,00	22-12-2010	170.130,00	22-12-2010	180.300,00	175.215,00
Prédio Urbano Rua Cruz de Portugal nº 9, Silves - 1 Agência, A	179,00	22-12-2010	267.600,00	22-12-2010	296.000,00	281.800,00
Prédio Urbano Av. 3 de Julho, Lote 1, Ribeirão - 1 Agência, I	130,00	22-12-2010	148.000,00	22-12-2010	162.200,00	155.100,00
Prédio Urbano 2 Fr. Trav. João Rosa, 1 - C. E. Évora - 2 Escritório, A,B	348,00	30-03-2011	593.600,00	30-03-2011	624.000,00	608.800,00
Prédio Urbano 1 Fr. Rua da República 95, Aveiro - 1 Agência, C	141,00	18-03-2011	275.700,00	18-03-2011	317.500,00	296.600,00
Prédio Urbano Im. Rua Cesaltina Fialho Gouveia, Alcabideche - 1 Agência,	76,00	08-04-2011	428.000,00	08-04-2011	452.000,00	440.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. Manuel da Fonseca 10, Seixal - 1 Agência, A	372,00	08-04-2011	339.000,00	08-04-2011	367.000,00	353.000,00
Prédio Urbano Pç. S. Francisco Assis nº 1 e 1A/B, Camide - 1 Agência, A	269,00	29-04-2011	890.000,00	29-04-2011	986.000,00	938.000,00
Prédio Urbano Im. Rua de Olivença 1, Mafra - 1 Agência	600,00	15-05-2011	163.000,00	15-05-2011	177.000,00	170.000,00
Prédio Urbano Im. Av. 23 de Julho, Almada - 2 Agência, A,B	281,00	29-04-2011	681.200,00	29-04-2011	722.000,00	701.600,00
Prédio Urbano 3 Fr. Rua de Portugal nº 37 a 41, Faro - 3 Agência, A,B,F	280,00	01-06-2011	946.000,00	01-06-2011	1.010.000,00	978.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Quinta do Lago, esp. 116 Bl.3, Almancil - 1 Agência,	137,00	04-09-2009	735.000,00	04-09-2009	740.000,00	737.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Largo dos Arautos Lote 2.06.05, Lisboa - 1 Agência,	138,00	02-10-2009	439.300,00	02-10-2009	503.000,00	471.150,00
Prédio Urbano 27 Fr. Im. Rua Castilho nº 50, Lisboa - 27 Escritório,	9.693,00	09-11-2009	21.387.200,00	09-11-2009	21.709.990,00	21.548.595,00
Prédio Urbano 1 Fr. R. Zeca Afonso nº 18 a 22, Beja - 1 Agência, A	197,00	30-11-2009	426.600,00	30-11-2009	466.000,00	446.300,00
Prédio Urbano 1 Fr. Edif. Marina Forum, Funchal - 1 Agência, B	227,00	20-11-2009	950.000,00	20-11-2009	973.000,00	961.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. R. Adriano Pinto Bastos, 216 V. N. Famalicão - 1	290,00	20-11-2009	454.000,00	20-11-2009	460.400,00	457.200,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. S. José Loja 38-A, Sacavém - 1 Agência, B	179,00	20-11-2009	345.500,00	20-11-2009	348.200,00	346.850,00
Prédio Urbano 2 Fr. R. Anzebino da Cruz Saraiva nº 261, Leiria - 2 Agência,	160,00	20-11-2009	540.400,00	20-11-2009	541.000,00	540.700,00
Prédio Urbano 1 Fr. Rua Vinte 534 r/c, Espinho - 1 Agência, A	190,00	20-11-2009	295.000,00	20-11-2009	297.000,00	296.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Qta do Mendes Lt 109, Odivelas - 1 Agência, B	304,00	20-11-2009	465.300,00	20-11-2009	472.000,00	468.650,00
Prédio Urbano 1 Fr. Qta da Ordem Lt 14 nº 12, Marco Canaveses - 1	50,00	20-11-2009	94.000,00	20-11-2009	97.000,00	95.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Qta do Vilar r/c, Paços de Ferreira - 1 Agência, B	35,00	20-11-2009	64.000,00	20-11-2009	64.500,00	64.250,00
Prédio Urbano 1 Fr. Qta das Pocinhas 59 r/c Esq., Lousada - 1 Agência, A	39,00	20-11-2009	70.000,00	20-11-2009	74.000,00	72.000,00
Prédio Urbano 1 Fr. R. Costa Cabral nº 1981, Porto - 1 Agência, M	42,00	20-11-2009	131.000,00	20-11-2009	140.000,00	135.500,00
Prédio Urbano 1 Fr. R. Prof. Egas Moniz nº 12, Santiago do Cacém - 1	89,00	20-11-2009	140.000,00	20-11-2009	143.400,00	141.700,00
Prédio Urbano 1 Fr. R. Padre Porfírio Alves r/c, Vila do Conde - 1 Agência,	101,00	20-11-2009	208.000,00	20-11-2009	208.000,00	208.000,00

Composição discriminada da Carteira de Activos

30-06-2011

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
PrédioUrbano 1 Fr R. Fogueteiros 529, Custóias - 1 Agência, C	46,00	20-11-2009	100.000,00	20-11-2009	106.000,00	103.000,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Manuel Ferreira Ribeiro 42 r/c, Ermesinde - 1	65,00	20-11-2009	135.000,00	20-11-2009	136.000,00	135.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Camélias 6 r/c Esq., S. Domingos de Rana - 1	82,00	20-11-2009	214.000,00	20-11-2009	219.000,00	216.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Mouzinho de Albuquerque 162 r/c, Nazaré - 1	30,00	20-11-2009	83.200,00	20-11-2009	89.000,00	86.100,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Dr. António Araújo 65 r/c, Paredes - 1 Agência, O	112,00	20-11-2009	188.000,00	20-11-2009	191.000,00	189.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Urb. Qta. Nova Bloco A2 Loja 1, Carregado - 1 Agência,	63,00	20-11-2009	149.000,00	20-11-2009	149.600,00	149.300,00
PrédioUrbano 1 Fr Praça 25 Abril 365, Santo Tirso - 1 Agência, B	93,00	20-11-2009	206.000,00	20-11-2009	212.600,00	209.300,00
PrédioUrbano 1 Fr Lugar Raboal lote 4 r/c Esq., Lamego - 1 Agência, E	80,00	20-11-2009	142.500,00	20-11-2009	152.000,00	147.250,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua 6 de Maio, Ribeira Brava - 1 Agência, A	58,00	20-11-2009	160.000,00	20-11-2009	165.500,00	162.750,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Prof. Dr. Egas Moniz nº6 Lj Esq., Massamá - 1	72,00	20-11-2009	165.200,00	20-11-2009	168.000,00	166.600,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Maria Pimentel Lt C, Mirandela - 1 Agência, AZ	34,00	20-11-2009	72.200,00	20-11-2009	76.000,00	74.100,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. 1º Sarg. Peixoto nº3 Lt 17, Caldas Rainha - 1	123,00	20-11-2009	152.500,00	20-11-2009	162.000,00	157.250,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. 25 Abril Bloco E, 2L c/v esq., Malveira - 1 Agência,	58,00	20-11-2009	123.900,00	20-11-2009	127.000,00	125.450,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Dr. Sá Carneiro Lt 2 4-B, Quarteira - 1 Agência, D	53,00	20-11-2009	145.900,00	20-11-2009	155.000,00	150.450,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Augusto Gomes 102 Lj Piso 2, V. N. Gaia - 1	43,00	20-11-2009	90.800,00	20-11-2009	91.000,00	90.900,00
PrédioUrbano 1 Fr Urb. Mac 3 - B.V. r/c, Macedo Cavaleiros - 1 Agência, A	110,00	20-11-2009	164.000,00	20-11-2009	168.000,00	166.000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Carlos Oliveira 419 3º, Maia - 1 Agência, Q	56,00	20-11-2009	122.000,00	20-11-2009	123.000,00	122.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Bairro Sta. Luzia Lt 2 r/c, Trancoso - 1 Agência, A	47,00	20-11-2009	72.000,00	20-11-2009	77.000,00	74.500,00
PrédioUrbano 1 Fr. Urb. Bom Nome Lt 1 Bloco B r/c, Vila Aves - 1 Agência,	77,00	20-11-2009	117.000,00	20-11-2009	123.400,00	120.200,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Miguel Bombarda 224/250, Barreiro - 1 Agência, B	230,00	20-11-2009	284.000,00	20-11-2009	297.300,00	290.650,00
PrédioUrbano 1 Fr Gaveto R. Dr. A. Souto, Aveiro - 1 Agência, A	232,00	20-11-2009	373.000,00	20-11-2009	374.000,00	373.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Gen. H. Delgado 39 r/c Dt, Castelo Branco - 1	160,00	20-11-2009	359.000,00	20-11-2009	372.000,00	365.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Batista Lopes 21 r/c esq., Faro - 1 Agência, A	198,00	20-11-2009	368.000,00	20-11-2009	398.000,00	383.000,00
PrédioUrbano Im. Largo Dr. João Almeida 29, Guarda - 1 Agência, Fr	366,00	20-11-2009	404.000,00	20-11-2009	407.000,00	405.500,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Dr. Carlos Felgueiras 216, Maia - 1 Agência, AE	156,00	20-11-2009	352.100,00	20-11-2009	360.000,00	356.050,00
PrédioUrbano 2 Fr Av. República 365, Matosinhos - 2 Agência, J,L	211,00	20-11-2009	499.200,00	20-11-2009	502.000,00	500.600,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Sacadura Cabral 76 r/c, Penafiel - 1 Agência, W	187,00	20-11-2009	238.200,00	20-11-2009	240.000,00	239.100,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. 1º de Maio 257 r/c, Vila Real - 1 Agência, D	249,00	20-11-2009	312.700,00	20-11-2009	336.000,00	324.350,00
PrédioUrbano 2 Fr. Praça do Ultramar 1 e 1A, Beja - 2 Agência, EAS,LAB	194,00	31-03-2010	389.000,00	31-03-2010	389.000,00	389.000,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Eng. Moniz Maia Bl A Lj 27, Azambuja - 1 Agência, C	63,00	31-03-2010	86.000,00	31-03-2010	86.500,00	86.250,00
PrédioUrbano 1 Fr Lugar Fontainhas 98 Lj 5, Póvoa Varzim - 1 Agência, Q	88,00	31-03-2010	100.000,00	31-03-2010	102.000,00	101.000,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. Elias Garcia 194 Lj 2, Barcelos - 1 Agência, J	73,00	31-03-2010	93.000,00	31-03-2010	100.000,00	96.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Lugar do Monte Lt 1 Lj 2, Caldelas, Guimarães - 1	83,00	31-03-2010	90.000,00	31-03-2010	94.000,00	92.000,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. J. Batista Correia 1G Lj6, Cast. Ribatejo - 1 Agência,	42,00	31-03-2010	75.200,00	31-03-2010	76.000,00	75.600,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Valentim Ribeiro Lt 2 - E, Esposende - 1 Agência, E	48,00	31-03-2010	83.000,00	31-03-2010	88.000,00	85.500,00
PrédioUrbano 1 Fr Qta. Piedade Lt 43 r/c Esq., Póvoa Sta Iria - 1 Agência,	69,00	31-03-2010	138.400,00	31-03-2010	142.000,00	140.200,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Dr. Antão Carvalho 425 r/c, Peso Régua - 1	38,00	31-03-2010	62.000,00	31-03-2010	62.000,00	62.000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. 25 de Abril Lt 96 r/c Esq., Odivelas - 1 Agência, B	94,00	31-03-2010	143.100,00	31-03-2010	146.000,00	144.550,00
PrédioUrbano 1 Fr. EN 1 nº894 r/c, Mozelos, Sta. Mª Feira - 1 Agência, H	51,00	31-03-2010	51.400,00	31-03-2010	55.000,00	53.200,00
PrédioUrbano 1 Fr. Largo José Afonso Lt C r/c, Vidigueira - 1 Agência, B	61,00	31-03-2010	90.900,00	31-03-2010	91.000,00	90.950,00
PrédioUrbano 1 Fr. Rua Nova Lt 1 r/c Dto., Viseu - 1 Agência, C	48,00	31-03-2010	94.000,00	31-03-2010	97.000,00	95.500,00
PrédioUrbano 1 Fr. Praça de Londres 10 e 10-C, Lisboa - 1 Agência, O	22,00	31-03-2010	112.000,00	31-03-2010	112.100,00	112.050,00
PrédioUrbano 2 Fr. Alameda 1 de Março 44/54 r/c, Tomar - 2 Agência, A,B	448,00	31-03-2010	456.540,00	31-03-2010	462.000,00	459.270,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Santos Bernardes 26 r/c E., Torres Vedras - 1	114,00	31-03-2010	231.100,00	31-03-2010	236.000,00	233.550,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Dr. A. Carvalho Figueiredo 21, Loures - 1 Agência,	90,00	31-03-2010	135.000,00	31-03-2010	140.000,00	137.500,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Luís de Camões 28-A/B, Montijo - 1 Agência, B	268,00	31-03-2010	299.000,00	31-03-2010	305.000,00	302.000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Urb. S. Sebastião Lt 6, Portimão - 1 Agência, A	202,00	31-03-2010	297.000,00	31-03-2010	301.400,00	299.200,00
PrédioUrbano 1 Fr. Rua Gomes Amorim 823 r/c, Póvoa Varzim - 1	174,00	31-03-2010	290.000,00	31-03-2010	316.000,00	303.000,00
PrédioUrbano 2 Fr. R. D. Nuno Álvares Pereira 1 r/c, Almada - 2 Agência,	125,00	31-03-2010	334.000,00	31-03-2010	341.000,00	337.500,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. 5 Outubro 28, Bragança - 1 Agência, B	220,00	31-03-2010	248.000,00	31-03-2010	256.000,00	252.000,00
PrédioUrbano 1 Fr R. 5 Outubro 145, Gondomar - 1 Agência, C	234,00	31-03-2010	288.000,00	31-03-2010	300.000,00	294.000,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Aveiro 119, Viana Castelo - 1 Agência, B	192,00	31-03-2010	249.000,00	31-03-2010	281.000,00	265.000,00
PrédioUrbano Pr. Urb. Lt 49, Parque Ind. Taveiro, Coimbra - 1 Escritório, Fr	2.515,00	03-06-2011	1.826.274,00	03-06-2011	2.060.000,00	1.943.137,00
PrédioUrbano 1 Fr. Rua Conde Almeida Araújo, Queluz - 1 Agência, E	225,00	18-06-2010	92.426,00	18-06-2010	98.000,00	95.213,00
PrédioUrbano 33 Fr. Av. Liberdade nº 36 a 36-D, Lisboa - 2 Escritório, J,M,	947,00	12-11-2010	2.685.795,00	12-11-2010	2.749.994,00	2.717.894,50
PrédioUrbano Pr. Urb. Lt 48, Parque Ind. Taveiro, Coimbra - 1 Escritório,	1.271,00	24-11-2009	1.100.000,00	24-11-2009	1.107.170,00	1.103.585,00
Outros						234.652.359,25
PrédioUrbano Armazém B - S. Caetano - 10 Armazém, B-1,B-10,B-2,B-3,B-	19.742,00	27-05-2011	11.040.000,00	27-05-2011	11.251.100,00	11.145.550,00
PrédioUrbano Armazém Palmela 3 - 3 Armazém	12.306,00	27-05-2011	6.184.600,00	27-05-2011	6.470.000,00	6.327.300,00
PrédioUrbano Armazém Palmela 4 - 6 Armazém	24.445,00	27-05-2011	14.742.200,00	27-05-2011	14.900.000,00	14.821.099,98
PrédioUrbano 1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira - 1 Armazém, B	6.318,00	27-05-2011	3.783.000,00	27-05-2011	3.878.000,00	3.830.500,00
PrédioUrbano Armazém Montijo - 1 Armazém	1.500,00	27-05-2011	1.300.000,00	27-05-2011	1.300.000,00	1.300.000,00
PrédioUrbano Im. Varzea Ponte Silveira - 1 Armazém	4.550,00	27-05-2011	2.590.000,00	27-05-2011	2.703.100,00	2.646.550,00
PrédioUrbano São Carlos - Edifício Fabril - 1 Espaço Industrial	20.587,00	27-05-2011	7.672.300,00	27-05-2011	7.753.000,00	7.712.650,00
PrédioUrbano 2 Im. Ajuda, Peniche - 2 Outros, LT 3,LT 7	1.440,00	27-05-2011	963.200,00	27-05-2011	1.020.000,00	991.600,00
PrédioUrbano Im. Quinta das Drogas e da Verdinha - 8 Armazém,	20.173,00	27-05-2011	11.797.590,00	27-05-2011	12.812.400,00	12.304.995,00
PrédioUrbano Armazém Azambuja 1 - 2 Armazém, F,G	7.036,00	27-05-2011	4.403.190,00	27-05-2011	4.424.240,00	4.413.715,00
PrédioUrbano Armazém Azambuja 2 - 7 Armazém, A,B,C,D,E,F,G	38.432,00	27-05-2011	22.121.200,00	27-05-2011	22.698.000,00	22.409.600,00
PrédioUrbano Armazém Azambuja 3 - 6 Armazém, A,B,C,D,E,F	20.346,00	30-03-2011	11.788.200,00	30-03-2011	12.746.000,00	12.267.100,00
PrédioUrbano Armazém Palmela 1 - 4 Armazém, B,C,D,E	10.504,00	30-03-2011	6.195.800,00	30-03-2011	6.370.000,00	6.282.900,00
PrédioUrbano Armazém Azambuja 4 - 3 Armazém, A,B,C	11.009,00	28-02-2011	6.817.200,00	28-02-2011	6.863.870,00	6.840.535,00
PrédioUrbano Armazém Azambuja 5 - 3 Armazém, A,B,F	16.712,00	27-05-2011	9.917.500,00	27-05-2011	10.266.200,00	10.091.850,00
PrédioUrbano Im. Castanheira, V. F. Xira - 8 Armazém	39.468,00	29-04-2011	9.344.000,00	29-04-2011	9.870.760,00	9.607.380,00
PrédioUrbano Armazém Canelas A - 7 Armazém, A-1,A-2,A-3,A-4,A-5,A-	16.695,00	27-05-2011	9.470.000,00	27-05-2011	9.925.600,00	9.697.800,00
PrédioUrbano Imovel em Adarse - 5 Armazém	11.073,00	27-05-2011	6.127.190,00	27-05-2011	6.322.000,00	6.224.595,00
PrédioUrbano Parque Logístico Salgados da Póvoa - 6 Espaço Industrial, O	35.494,00	12-11-2010	20.950.000,00	12-11-2010	21.983.600,00	21.466.800,00
PrédioUrbano Edifício Delta, Av. Paul Harris nº 1 Mem-Martins - 4	6.238,00	31-12-2009	6.461.472,57	31-12-2009	6.773.110,49	6.617.291,53
PrédioUrbano Im. Instalações Fabris Lisgráfica - 6 Outros	138.328,00	31-05-2010	41.134.900,00	31-05-2010	42.640.000,00	41.849.097,74
PrédioUrbano Imóvel Cerâmica Aleluia, Aveiro - 1 Espaço Industrial, A	40.483,00	05-11-2009	7.682.900,00	05-11-2009	7.900.000,00	7.791.450,00
PrédioUrbano 8 Fr. Im Lote B Salgados da Póvoa, Vialonga - 8 Armazém,	6.860,00	26-02-2010	7.960.500,00	26-02-2010	8.063.500,00	8.012.000,00
1.4.2 Não Arrendadas						114.395.034,59
Habitação						8.186.815,00



**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
Edifício Monumental
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11º
1069-006 Lisboa
Portugal

Telefone: +351 210 110 000
Fax: +351 210 110 121
Internet: www.kpmg.pt

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do período findo em 30 de Junho de 2011, do **Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Gespatriumónio Rendimento**, gerido pela **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 847.375.149 euros e um total de capital do Fundo de 789.311.419 euros, incluindo um resultado líquido de 11.879.574 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do período de seis meses findo naquela data, e no correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.:**
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
 - b) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites, seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação 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 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 grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo;
 - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo
 - a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo;
 - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
 - a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras;
 - a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e
 - a verificação do ressarcimento e divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e de resgate ao património do Fundo nos termos e condições regulamentarmente previstas.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que o exame 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 Aberto Gespatrimónio Rendimento**, gerido pela **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 30 de Junho de 2011, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no período de seis meses findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do período.

Lisboa, 11 de Agosto de 2011



KPMG & Associados
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)
representada por
Sílvia Cristina de Sá Velho Corrêa da Silva Gomes (ROC n.º 1131)