
Relatório do 1º Semestre 2009

IMORECUPERAÇÃO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

⇒ RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2009 ⇐

I – RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto do nº 2 do artigo 31º do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março na sua redacção actual, apresenta-se de modo sucinto a descrição das actividades do Fundo e outras informações relevantes relativas ao 1º semestre de 2009.

O IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário, é um fundo comum de investimentos imobiliários, fechado e cujos valores constituem uma compropriedade pertencente aos detentores das respectivas unidades de participação.

O IMORECUPERAÇÃO é administrado desde 15 de Julho de 2005 (altura em que iniciou a sua actividade) pela SANTANDER GESTÃO ACTIVOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

A SANTANDER GESTÃO DE ACTIVOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., alterou a sua denominação para SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A em 29 de Agosto de 2007.

A rentabilidade anualizada do IMORECUPERAÇÃO, líquida de impostos e comissões, à data de 30 de Junho de 2009, foi de 1,85%.

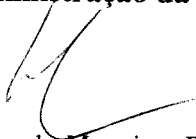
O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2009, uma evolução do VGLF de aproximadamente 1,8% em relação a 30 de Junho de 2008, passando de € 27.520.112,27 para € 28.026.949,64.

Durante o 1º semestre de 2009, procedeu-se à alienação de diversos activos imobiliários, conforme estratégia delineada para os mesmos, no valor global de € 261.500,00.

A actividade do Fundo e outras informações relevantes, estão contidas no Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração de Fluxos Monetários e devidamente referenciadas no Anexo às Demonstrações Financeiras.

Lisboa, 21 de Agosto de 2009

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



João Bouça de Moraes – Presidente



Luís Cameira – Administrador

José Neves – Administrador

II - BALANÇO

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Soc. Gestora de Fundos de Investimentos Mobiliários, S.A.)

		30 JUN. 2009				31 DEZ. 2008		Períodos	
		Bruto	MV	mv/p	Líquido	Líquido	30 JUN. 2009	31 DEZ. 2008	
BALANÇO									
ATIVO					PASSIVO				
Código	Designação	Bruto	MV	mv/p	Líquido	Código	Designação	30 JUN. 2009	31 DEZ. 2008
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS									
31	Terrenos					61	Unidades de Participação	25,000,000.00	25,000,000.00
32	Construções	14,187,737.37			14,187,737.37	62	Variações Patrimoniais	2,875,471.04	2,122,357.92
34	Adiantamentos por compra de imóveis	6,500,000.00			6,500,000.00	64	Resultados Transfidos		
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	20,687,737.37	0.00	0.00	20,687,737.37	65	Resultados distribuidos		
CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES									
22	Participações em Soc. Imobiliárias					66	Resultados Líquidos do Período	151,478.60	753,113.12
24	Unidades de Participação	5,999,965.18	329,021.11	265,408.16	6,063,578.13		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	28,026,949.64	27,875,471.04
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.	5,999,965.18	329,021.11	265,408.16	6,063,578.13				
CONTAS DE TERCEIROS									
411	Devedores por Crédito Vencido					47	Ajustamentos de Dividas a Receber	264,523.34	44,085.89
412	Devedores por Rendas Vencidas	370,335.99			370,335.99	48	Provisões Acumuladas		
413 + . . . + 419	Outras Contas de Devedores						TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	264,523.34	44,085.89
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	370,335.99	0.00	0.00	370,335.99				
DISPONIBILIDADES									
11	Caixa								
12	Depósitos à Ordem								
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso	734,390.09			734,390.09	421	Resgates a Pagar a Participantes		
14	Certificados de Depósito					422	Rendimentos a Pagar a Participantes	9,708.24	10,071.51
18	Outros Meios Monetários					423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	47,142.35	46,777.79
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	734,390.09	0.00	0.00	734,390.09	424 + . . . + 429	Outras Contas de Credores	0.00	5,000.00
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS									
51	Acrescimos de Proveltos						TOTAL DOS VALORES A PAGAR	56,850.59	61,849.30
52	Despesas com Custo Diferido	616,202.55			616,202.55	53	Acrescimos de Custos	79,847.56	115,701.33
58	Outros Acrescimos e Diferimentos					56	Receitas com Provelto Diferido	44,145.00	44,145.00
59	Contas Transitórias Activas	72.00			72.00	58	Outros Acrescimos e Diferimentos		
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	616,274.55	0.00	0.00	616,274.55	59	Contas Transitórias Passivas		
	TOTAL DO ACTIVO	28,408,703.18	329,021.11	265,408.16	28,472,316.13		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS	123,992.56	159,846.33
							TOTAL DO PASSIVO	28,472,316.13	28,141,252.56

IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário NIF: 720005396

gerido por SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

Rua da Mesquita, n.º 6 - Torre B - 2.º Piso, Porta A - 1070-238 LISBOA - Telef.: 21 370 40 00 - Telefax: 21 370 59 04

Capital Social 5.116.510 Euros C.I.P.C. 502.330.597 Mat. Cons. Com. Lisboa n.º 1759

III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Mobiliários, S.A.)

		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS			PROVEITOS E GANHOS		
(Valores em Euros)		30 JUN. 2009	30 JUN. 2008	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2009	30 JUN. 2008
					CUSTOS E PERDAS		
					CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
722	COMISSOES						
723	Da Carteira de Títulos e Participações	11,637.00	1,200.00	812			
724 + ... + 728	Em Activos Imobiliários	58,429.85	29,096.60	811 + 818			242,157.13
	Outras, de Operações Correntes						
732	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS	91,679.05		822...825			
733	Na Carteira de Títulos e Participações	1,343.40		828			19,492.50
731 + 738	Em Activos Imobiliários						
	Outras, em Operações Correntes						
7411 + 7421	IMPOSTOS	67,520.13	85,034.52	832			67,903.97
7412 + 7422	Impostos sobre o Rendimento	418.04	637.32	833			
7418 + 7428	Impostos Indirectos			831 + 838			
	Outros impostos						
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	264,527.36		851			
752	Ajustamentos de Dividas a Receber			852			44,089.91
	Provisões Para Encargos						
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	22,017.93	11,946.31	86			
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	135.95		87			193.05
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	517,708.71	127,914.75				
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS						
782	Valores Incobráveis			881			
783	Perdas Extraordinárias	908.01		882			
784...788	Perdas de Exercícios Anteriores			883			
	Outras Perdas Eventuais			884...888			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	908.01	0.00				
	RESULTADO LIQUIDO DO PERÍODO	151,478.60	397,754.35				
	TOTAL	670,095.32	525,869.10				
8X2-7X2-7X3	Resultados da carteira de Títulos	38,409.25	86,196.47	D-C			1,125.56
8X3 + 86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	455,460.00	183,976.14	B + D-A-C + 742			482,788.87
B-A + 742	Resultados Correntes	218,494.87	481,663.31	B + D-A-C			397,754.35
	TOTAL	670,095.32	525,869.10				

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	PERÍODO 2008		PERÍODO 2008	
(em euros)				
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação		0,00		0,00
PAGAMENTOS:				
Resgates de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
Devolução imposto - DL 37/96		0,00		0,00
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		0,00		0,00
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	256,500.00			
Rendimento de activos imobiliários	53,250.05		441.45	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
Outros recebimentos de activos imobiliários		309,750.05		441.45
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	359.14			
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários	11,637.00			
Despesas Correntes (FSB) com activos imobiliários	8,300.46		14,306.94	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários			6,500,000.00	
Despesas com activos imobiliários em curso	155,553.76		368,010.87	
Outros pagamentos de activos imobiliários		175,850.36	4,747.44	6,907,065.25
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		133,289.69		-6,906,623.80
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Rendimento de Títulos	16,950.00		19,492.50	
Outros recebimentos relacionados com a carteira		16,950.00		19,492.50
PAGAMENTOS:				
Subscrições de unidades de participação			5,999,965.18	
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00	1,200.00	6,001,165.18
Fluxo das operações da carteira de títulos		16,950.00		-5,981,672.68
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS:				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
PAGAMENTOS:				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
Fluxo das operações a prazo e de divisas				
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Juros de depósitos bancários	4431.9		284,151.02	
Juros de Certificado de depósito				
Outros recebimentos correntes		4,431.90	193.05	284,344.07
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	52951.81		23,257.02	
Comissão de depósito	1390.23		1,364.71	
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de venda				
Impostos e taxas	168491.33		187,341.72	
Comissão de supervisão	4,451.08		4,348.95	
Outros pagamentos correntes	5377.75	232,662.20		216,312.40
Fluxo das operações de gestão corrente		-228,230.30		68,031.67
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	1411.82		1,125.56	
Recuperação de Incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais		1,411.82		1,125.56
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais		0,00		0,00
Fluxo das operações eventuais		1,411.82		1,125.56
Saída dos fluxos monetários do período ... (A)		-75,968.79		-12,819,139.25
Disponibilidades no início do período ... (B)		810,358.88		21,184,202.11
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)		734,390.09		8,365,062.86

V – ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 - Bases de Apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários – reportadas a 30 de Junho de 2009 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento nº 02/2005 – “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário”, emitido em 14 de Abril de 2005 pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

2 – Políticas Contabilísticas

2.1. Princípios Contabilísticos

O Regulamento que estabelece a “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário” define o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário – PCFII, cujo normativo foi rigorosamente respeitado.

As demonstrações financeiras, ora apresentadas, constituindo um todo coerente – conceito de unidade – seguem os princípios contabilísticos adoptados no PCFII, designadamente: continuidade, consistência, materialidade, substância sobre a forma, especialização, prudência e independência.

2.2. Critérios Valorimétricos

Os valores são apresentados em euros, excepto quando expressamente indicado.

Os critérios valorimétricos são os que constam do PCFII e que sucintamente se indicam:

- Disponibilidades
As disponibilidades à vista estão contabilizadas pelos valores imediatamente realizáveis. As disponibilidades a prazo estão contabilizadas pelos valores de constituição dos depósitos. Os juros devidos são especializados diariamente.
- Imóveis
Os imóveis estão valorados pelo seu valor venal.
- Contas de Terceiros
As dívidas activas estão valoradas a valor de possível realização.
- Unidades de Participação
O valor da Unidade de Participação resulta da divisão do capital do Fundo pelo número de Unidades de Participação em circulação.
- Outros Valores Patrimoniais
Estão registados a valores nominais.

As notas indicadas no PCFII, quando vazias de conteúdo, não são apresentadas.

Nota n.º 1 - A diferença entre o valor contabilístico de cada imóvel e a média aritmética simples das avaliações periciais é o que se apresenta no quadro seguinte:

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
1.1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA			
1.1.3 - Outros Projectos de Construção			
1.1.3.1 - Habitação			
R.Madalena, Lisboa Habitação	3 101 464,82	3 688 170,00	586 705,18
1.1.4 - Construções Acabadas			
1.1.4.1 - Arrendadas			
1.1.4.1.4 - Outros			
Centro de Negócios Norcentro, Alverca - 4 Frações	7 897 724,76	8 060 214,00	162 489,24
1.1.4.2 - Não Arrendadas			
1.1.4.2.1 - Habitação			
Madorna 2º Dfº Letra:F	132 132,49	134 000,00	1 867,51
Carvalhos-Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 26 Frações	2 625 282,11	2 722 500,00	97 217,89
Calçada das Lajes, Lisboa - 2 Frações	300 525,99	316 500,00	15 974,01
Paço De Arcos Rés do Chão Letra:D	130 607,20	147 500,00	16 892,80
	14 187 737,37	15 068 884,00	881 146,63

Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim
Valor base	25,000,000.00						25,000,000.00
Diferença em subs. e resgates							
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	2,122,357.92				753,113.12		2,875,471.04
Resultados do período	753,113.12				-753,113.12	151,478.60	151,478.60
SOMA	27,875,471.04	0.00	0.00	0.00	0.00	151,478.60	28,026,949.64
Nº de unidades de participação	500,000						500,000
Valor unidade de participação	55.7509						56.0539



Nota n.º 3 - Inventário das Aplicações em Imóveis:

Descrição de Imóveis	AREA (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação I	Valor da Avaliação I	Data da Avaliação II	Valor da Avaliação II	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
1.1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPELA										
1.1.3 - Outros Projectos de Construção										
1.1.3.1 - Habitação										
R.Madalena, Lisboa Habitação	1 500,00	29-Mar-06	3 101 464,82	27-Fev-08	3 735 340,00	27-Fev-08	3 641 000,00	3 101 464,82	Portugal	Lisboa
1.1.4 - Construções Acabadas										
1.1.4.1 - Arrendadas										
1.1.4.1.4 - Outros										
Centro de Negócios Norcentro, Alverca - 4 Fracções	9 374,58	04-Ago-08	7 897 724,76	16-Jun-08	8 100 428,00	16-Jun-08	8 020 000,00	7 897 724,76	Portugal	Vila F. Xira
1.1.4.2 - Não Arrendadas										
1.1.4.2.1 - Habitação										
Madorna 2º Dº Letra:F	143,00	28-Jul-06	132 132,49	01-Jul-08	140 000,00	30-Jun-08	128 000,00	132 132,49	Portugal	Cascais
Carvalhos-Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 26 Fracções	2 939,00	31-Out-07	2 625 282,11	02-Jan-09	2 777 000,00	02-Jan-09	2 668 000,00	2 625 282,11	Portugal	Vila N. Gaia
Calçada das Lajes, Lisboa - 2 Fracções	200,00	15-Nov-06	300 525,99	16-Set-08	308 000,00	10-Set-08	325 000,00	300 525,99	Portugal	Lisboa
Paço De Arcos Rés do Chão Letra:D	140,00	23-Mai-06	130 607,20	26-Abr-08	145 000,00	14-Abr-08	150 000,00	130 607,20	Portugal	Oeiras
			14 187 737,37		15 205 768,00		14 932 000,00	14 187 737,37		

Nota n.º 4 - Inventário da Carteira de Títulos

DESCRIÇÃO	Quantidade	Divisa	Cotação Euros	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor Global
CARTEIRA DE TÍTULOS						
Unidades de Participação						
MAXIRENT	169,500	Eur	10.9920			1,863,144.00
LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO	366,677	Eur	6.2465			2,290,447.88
VISION ESCRITÓRIOS	286,016	Eur	6.6779			1,909,986.25
SOMA	822,193		23.9164			6,063,578.13

Nota n.º 6 - Valorimetria da Carteira de Títulos

As Up's acima identificadas estão registadas ao valor de cotação, sendo a última conhecida a de 31 de Maio de 2009.



Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2008	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2009
Numerário				
Depósitos à ordem	810,358.88			734,390.09
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	810,358.88			734,390.09

Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Obrig. Vencidas	Dev. p/Juros Vencidos	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122			264,523.34		264,523.34
TOTAL			264,523.34		264,523.34

Nota n.º 9 - Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

As Demonstrações Financeiras do exercício são comparáveis com as do exercício anterior.

Nota n.º 11 - Provisões

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2008	Aumento	Redução	Saldo Final 30/06/2009
471 – Ajustamentos para crédito vencido	44.085,89	264.527,36	44.089,91	264.523,34
482 – Provisões para encargos	0,00			0,00



Nota n.º 12 - Impostos Retidos na Fonte por Rendimentos do Fundo

- Imposto retido por aplicações financeiras 857,66 €

Os impostos retidos obedecem ao estabelecido no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais com a redacção dada pela Decreto-Lei n.º. 198/2001, de 3 de Julho.

Nota n.º 13 - Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início 31/12/2008	No Fim 30/06/2009
Operações a prazo de compra – Imóveis	11,500,000.00	11,500,000.00
Operações a prazo de venda – Imóveis	137,500.00	0.00
Valores recebidos em garantia	0.00	0.00
Valores cedidos em garantia	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00
TOTAL	11,637,500.00	11,500,000.00

3 – Outros Elementos

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Vendas	Valor Venda
Forte de Santa Apolónia - Cave Esq. - Letra: C	142 500,00
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia T3 - 11º Dtº - Letra: FI	119 000,00
	<u>261 500,00</u>



3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-08	31-Dez-08	30-Jun-09
27,520,112.26	27,875,471,04	28,026,949.64

3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-08	31-Dez-08	30-Jun-09
55.0402	55.7509	56.0539

LAMPREIA & VIÇOSO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

DONATO JOÃO LOURENÇO VIÇOSO - ROC N.º 334

JOSÉ MARTINS LAMPREIA - ROC N.º 149

JOSÉ ALBERTO CAMPOS DIAS - ROC N.º 365

SEDE

RUA DA CONCEIÇÃO, 85 - 1.º ESQ. - 1100-152 LISBOA

TEL. 21321 95 30 - FAX. 21321 95 39

E-mail: lampreia.vicoso@mail.telepac.pt

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto no n.º 3 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, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2009, do Fundo de Investimento Imobiliário **IMORECUPERAÇÃO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 28.472.316 euros e um total de capital do fundo de 28.026.950 euros, incluindo um resultado líquido de 151.479 euros) na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do semestre findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. :

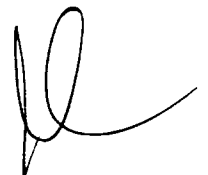
a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos monetários;

b) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;

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 actividade do Fundo, 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;
- 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 transações 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 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 particularmente previstas;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
- a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.



5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos 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 **IMORECUPERAÇÃO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora, **SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.**, em 30 de Junho de 2009, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no semestre 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.

Lisboa, 27 de Agosto de 2009

Lampreia & Viçoso
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
registada como Auditor Externo na CMVM sob o n.º 7873
representada por
José Martins Lampreia

