

# Banif *Property*

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas

1º Semestre de 2009

Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

Sede Social: Rua Tierno Galvan, Torre 3, 14º Piso, 1070-274 Lisboa

Telefone: (351) 213 816 230 | Fax: (351) 213 816 231

Capital Social: 2 000 000 Euros

Número único de registo e de pessoa colectiva: 502 603 046

[www.banifib.pt](http://www.banifib.pt)





## I. - RELATÓRIO E CONTAS SEMESTRAL – 1º Semestre de 2009

Aos Excelentíssimos Senhores Participantes,

Nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão submete-se aos Excelentíssimos Senhores Participantes o Relatório e Contas relativo à actividade do *Banif Property* – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado no primeiro semestre de 2009.

### 1. - INTRODUÇÃO

---

O *Banif Property - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado* (doravante denominado *Banif Property*), foi autorizado pelo Conselho Directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 7 de Dezembro de 2006, tendo dado início à sua actividade a 19 de Dezembro de 2006.

O Fundo constituiu-se como um FEI (Fundo Especial de Investimento) e tem como objectivo a aquisição de imóveis urbanos ou suas fracções autónomas destinados a comércio e/ou serviços, arrendados ou devolutos com objectivo de posterior arrendamento ou venda.

Estas operações serão, na sua quase totalidade, realizadas com entidades do Grupo Banif, nomeadamente através da aquisição de espaços de comércio e serviços, tal como agências, que posteriormente serão objecto de arrendamento às mesmas ou a outras entidades do Grupo devendo representar, no mínimo, 90% do Valor Líquido Global do Fundo. Actualmente o Fundo está exposto, em quase 100% dos seus investimentos, ao risco do Grupo Banif.

No final do período, em 30 de Junho de 2009, o valor líquido global do *Banif Property*, era de 95.091.000 Euros.

### 2. – ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO

---

Os primeiros meses de 2009 foram, a exemplo do último trimestre de 2008, extremamente turbulentos. Após a forte contracção do PIB verificada na maior parte das economias durante o 4º trimestre de 2008, os dados macroeconómicos divulgados nos primeiros meses de 2009 apresentaram uma tendência similar. Nos Estados Unidos, os indicadores de actividade continuaram em território claramente contraccionista, a produção industrial caiu cerca de 4,5% no primeiro trimestre, os preços das casas mantiveram a trajetória descendente e a taxa de desemprego continuou a subir a um ritmo acelerado.



Na Europa, a actividade económica contraiu significativamente no primeiro trimestre (-2,5%). O Banco Central Europeu continuou a injectar liquidez nos bancos, para suportando o sistema financeiro, tendo cortado a *refi rate* em 150 pontos base para 1%, o valor mais baixo de sempre.

Procurando suster esta nova vaga de pânico, os governos e bancos centrais avançaram com novas medidas. O Tesouro norte-americano anunciou um pacote fiscal de cerca de 780 mil milhões de dólares, injectou novamente capital nos bancos e divulgou uma série de iniciativas para suportar o mercado de habitação e o sistema bancário, através da compra de *Asset Backed Securities* e de activos tóxicos. No Reino Unido, o governo anunciou também um plano de garantia de activos tóxicos nos balanços dos bancos e o Banco de Inglaterra divulgou intenções de comprar também obrigações governamentais. O FMI e a Comissão Europeia foram também forçados a intervir com pacotes de ajuda a vários países da Europa de Leste, cujas moedas se encontravam sob grande pressão devido à crise financeira e aos défices das respectivas Balanças de Transacções Correntes.

Estas medidas começaram a suportar os mercados financeiros a partir de meados de Março, tendo beneficiado de comentários mais favoráveis de alguns bancos de investimento relativamente aos resultados do primeiro trimestre.

No segundo trimestre, assistiu-se finalmente à estabilização dos dados económicos. Os indicadores de actividade começaram a recuperar, embora mantendo-se ainda em níveis extremamente deprimidos. A produção industrial caiu ainda no 2º trimestre e o desemprego continuou a subir, para 9,5% (tanto na Europa como nos Estados Unidos). Os indicadores de confiança da indústria e do consumo começaram também a recuperar, e os mercados imobiliários deram sinais de alguma após sucessivas descidas. As condições de concessão de crédito continuaram a ser restritivas. Os mercados monetários começaram a normalizar.

Neste contexto, verificou-se uma viragem forte no sentimento e a aversão ao risco reduziu-se substancialmente. Os mercados de acções recuperaram, tendo sido liderados pelos sectores financeiro e de materiais básicos. Geograficamente, assistiu-se a um melhor desempenho dos Mercados Emergentes. O dólar depreciou e o petróleo subiu, reflectindo melhores perspectivas de crescimento, nomeadamente nas economias emergentes.

Ao longo deste período, assistiu-se ao aumento da inclinação da curva de rendimentos europeia, para níveis bastante elevados. Os prazos curtos beneficiaram dos cortes de taxas do BCE, enquanto que as *yields* a 10 anos subiram cerca de 40 pontos base, reflectindo expectativas de recuperação económica e redução da aversão ao risco.

### 3. – EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

---

À semelhança do que já havia acontecido no final de 2008, os primeiros meses de 2009 foram actividade nula do investimento imobiliário, especialmente quando comparados com o período homólogo de 2008. O segundo trimestre do ano, trouxe sintomas de estabilização da contracção verificada, aparecendo sinais muito ténues de retoma das intenções de investimento imobiliário, apoiados na estabilização dos indicadores económicos globais. Estes sinais verificaram-se,



principalmente, nos países que sofreram os maiores níveis de depreciação dos activos imobiliários, como sejam os Estados Unidos da América e o Reino Unido.

A inversão do movimento descendente das *yields*, verificado nos anos recentes, trouxe consigo uma alteração substancial do principal *driver* de retorno dos activos imobiliários, passando o *cash yield* associado às rendas a assumir a maior quota de importância no retorno absoluto ao invés da pretérita valorização do capital associada às reavaliações.

O mercado português manteve-se praticamente estagnado no primeiro semestre do ano, tendo havido apenas o registo de uma operação representativa com a alienação de dois activos por parte de um fundo fechado gerido pela sociedade Norfin.

A maior variação verificada no mercado português, face ao período homólogo de 2008, foi o desaparecimento do investimento institucional internacional. Este desaparecimento, reflecte a retracção de actividade de fundos internacionais, em especial os de elevado nível de *leverage*, como resultado do descontentamento dos seus investidores, face a taxas negativas de retorno, na ordem os -30% anuais. Estes retornos negativos devem-se às correcções dos valores de avaliação dos seus activos, diminuindo de forma significativa, face à subida das *yields* imobiliárias.

À semelhança dos mercados internacionais, foi o sector de escritórios português aquele que demonstrou, neste semestre, alguma actividade a nível do *take-up* no mercado de arrendamento, se bem que registou um menor nível face a 2008.

Apesar da concentração verificada nalguns operadores, o sector do retalho continua a revelar alguma actividade com o aparecimento de novos projectos pré-arrendados de *retail parks* e das designadas *out of town boxes*, se bem que se preveja a redução gradual deste tipo de investimento face à actual oferta existente. A abertura do Dolce Vita Tejo marca o primeiro semestre do ano neste sector, sendo o maior centro comercial do País, com 122.000 m<sup>2</sup> de ABL e cerca de 300 lojas.

O sector logístico foi dominado por fenómenos de concentração de instalações pelos principais operadores, proporcionando oportunidades pontuais de promoções do tipo *tailor made*.

O segmento habitacional apresentou uma clara desaceleração no número de transacções, em particularmente nos segmentos turístico e de segunda habitação, como consequência das crescentes restrições das entidades bancárias à concessão de pedidos de crédito e do arrefecimento da procura. O segmento alto no centro das principais cidades apresenta ainda alguma dinâmica, revelando uma correlação quase nula entre a procura e o aumento do nível das taxas de financiamento.

#### 4. – O MERCADO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

No final do semestre, o valor dos activos geridos pelos Fundos de Investimento Imobiliário portugueses ascendia a 10.936 milhões de euros, traduzindo um incremento de 3% face a igual período do ano passado. O número de Fundos cresceu de 220, em Junho de 2008, para 238, em Junho de 2009.



A Banif Gestão de Activos manteve praticamente a sua quota de mercado (QM), passando para 6,6%, no final do semestre, comparados com os 6,8% do ano transacto. A Fundimo, com 12,8% de QM, a Interfundos com 10,9% de QM e a ESAF com 10,4% de QM são as maiores Sociedades Gestoras por volume de activos sob gestão. A Banif Gestão de Activos manteve o sexto lugar no “ranking”.

No primeiro semestre do ano a Banif Gestão de Activos passou a gerir mais dois Fundos Fechados de Subscrição Particular, o fundo Banif Fortuny e o fundo PabyFundo, cujo arranque de actividade se concretizou em 10 de Julho de 2009.

## 5. – ANÁLISE DE ACTIVIDADE DO BANIF PROPERTY

---

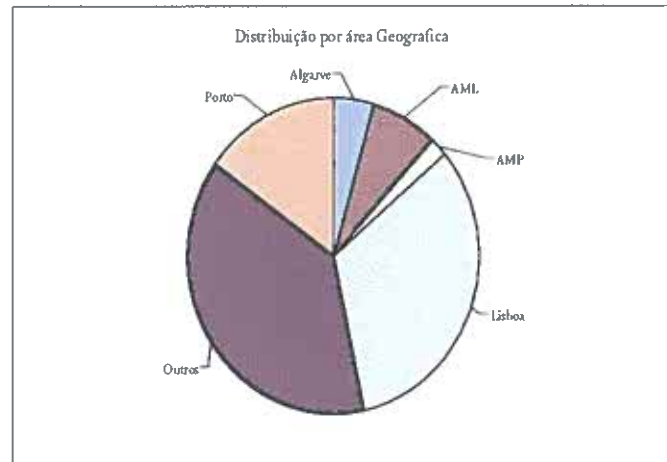
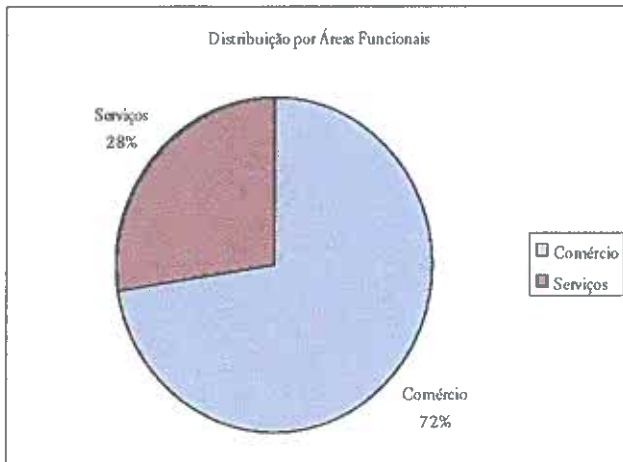
O Fundo foi constituído com um capital inicial de 48.091.000 Euros em 19 de Dezembro de 2006, dividido em 48.091 Unidades de Participação, com o valor inicial de subscrição de 1.000 Euros cada. Em 21 de Junho de 2007 processou-se o primeiro aumento de capital, no montante de 32.092.902 Euros, representado por 32.000 Unidades de Participação e em 23 de Maio de 2008 processou-se a liquidação do segundo aumento de capital, no valor de 15.052.072,69 Euros, representado por 15.000 novas Unidades de Participação. Este aumento de capital foi deliberado em Assembleia de Participantes do Fundo realizada em 30 de Abril de 2008.

Durante o semestre o Fundo não efectuou quaisquer outras aquisições ou alienações de imóveis.

No final do 1º semestre de 2009, a composição da carteira do Fundo, por grandes rubricas, era a seguinte:

	Montante (Euros)
Aplicações Imobiliárias	101.832.257
Dep. Ordem	1.001.115
Outros	-7.742.372
	<b>95.091.000</b>

A composição da carteira do Banif Property manteve, aproximadamente, o peso das grandes rubricas. Em termos funcionais, o sector do comércio representa 72% do património imobiliário, localizado, na sua maioria, em Lisboa, no Porto e nas respectivas Áreas Metropolitanas. O património remanescente encontra-se disperso pelas principais cidades do País.



## 6. – PERSPECTIVAS FUTURAS

Para o segundo semestre do exercício, prevê-se que o Banif Property realize novas aquisições, com o recurso a linhas de crédito. Admite-se a realização de um novo aumento de capital, que, a concretizar-se, se prevê tenha lugar até ao final do exercício. Visa-se, com esta política uma maior eficiência na utilização dos recursos, sendo a capitalização obtida com o aumento de capital rendibilizada com os investimentos previamente realizados.

Lisboa, 28 de Agosto de 2009

Pela Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. gestora e legal representante do Banif Property – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado.

  
(Administrador)

  
(Administrador)

**BANIT PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**

(valores em euros)

30-06-2009

**BALANÇO**

CÓDIGO	ATIVO DESIGNAÇÃO	2009			2008		CÓDIGO	PASSIVO DESIGNAÇÃO	Período	
		Bruco	Mv/MF	mv/af	Líquido	Líquido			2009	2008
31	<b>ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b>									
32	Terenos	0	0	0	0	62	CAPITAL DO FUNDO	95.091.000	95.091.000	
33	Construções	101.794.072	164	135.910	101.658.326	63	Unidades de Participação	144.975	144.975	
34	Direitos	0	0	0	0	64	Variáveis Patrimoniais	8.373.759	3.368.534	
35	Adiantamento por compras de imóveis	173.931	0	0	173.931	65	Resultados Transiitórios	-11.063.851	5.966.008	
	Outros ativos	0	0	0	0	66	Resultados Distribuídos	2.535.117	2.452.499	
	<b>TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>101.968.003</b>	<b>164</b>	<b>135.910</b>	<b>101.832.257</b>		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>95.091.000</b>	<b>95.091.000</b>	
	<b>CARRERA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES</b>									
211-2171	Títulos da Dívida Pública	0	0	0	0					
212-2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	0	0	0	0					
213-214-2173	Obrigações diversas	0	0	0	0					
22	Participações em sociedades imobiliárias	0	0	0	0	47	<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>	0	0	
24	Unidades de Participação	0	0	0	0	48	Ajustamentos de dívidas a receber	0	0	
26	Outros títulos	0	0	0	0		Provisões Acumuladas	0	0	
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>									
411	Devedores por crédito vencido	0	0	0	0					
412	Devedores por rendas vencidas	3.051	0	0	3.051	421	CONTAS DE TERCEIROS	0	0	
413+ 4419	Outras Contas de Devedores	64	0	0	64	422	Regates a Pagar a Participantes	429.306	370.829	
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	<b>3.115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.115</b>	423	Rendimentos a Pagar a Participantes	31.335	30.793	
	<b>DISPONIBILIDADES</b>					424+ 429	Comissões e outros encargos a pagar	1.998.923	671.166	
11	Caixa	0	0	0	0	431	Outras Contas de Credores	4.700.000	0	
12	Depósitos a ordem	1.001.115	0	0	1.001.115	432	Empréstimos Titulados (UP-comparável)	0	0	
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	0	0	0	0	44	Adiantamento por venda de imóveis	0	0	
14	Certificados de depósito	0	0	0	0		<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>	<b>7.159.564</b>	<b>1.072.788</b>	
18	Outros meios monetários	0	0	0	0					
11-18	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>1.001.115</b>			<b>1.001.115</b>					
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>									
51	Acréscimos de Provisões	2.357			2.357	53	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>			
52	Despesas com Custo Diferido	30.142			30.142	56	Acréscimos de custos	1.063	80	
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0			0	58	Recetas com Provento Diferido	617.359	568.001	
59	Contas Transiitórias Ativas	0			0	59	Outros Acréscimos e Diferimentos	0	0	
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS</b>	<b>32.499</b>			<b>32.499</b>		Contas Transiitórias Passivas	0	0	
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>103.004.732</b>	<b>164</b>	<b>135.910</b>	<b>102.868.986</b>		<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. PASSIVOS</b>	<b>618.422</b>	<b>568.081</b>	
	Total do Número de Unidades de Participação						<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>102.868.986</b>	<b>96.731.859</b>	
							Valor Unitário da Unidade de Participação	<b>1.000.0000</b>	<b>1.000.0000</b>	

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - ajustamentos desfavoráveis

O Técnico de Contas

*Paula Almeida*

A Administração da Sociedade Gestora

*Cursten V. Filipe Luis*



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

30-06-2009

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

CÓDIGO	CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS		2008	2009	2008	2009	2008	2009
	DESIGNAÇÃO		DESIGNAÇÃO							
711+718	JUROS E PERDAS CORRENTES		JUROS E GANHOS CORRENTES							
719	De Operações Correntes	139.190	Da Carteira de Títulos e Participações	812	69.199	0	0	0	0	0
722	COMISSOES	0	De Operações Correntes	811+818	0	0	5.951	5.951	0	50.387
723	Da Carteira de Títulos e Participações	0	De Operações Extrapatrimoniais	819	0	0	0	0	0	0
724+...728	Em Activos Imobiliários	2	RENDIMENTOS DE TÍTULOS							
729	Outras, de Operações Correntes	188.863	Da Carteira de Títulos e Participações	822...825	2	0	0	0	0	0
732	De Operações Extrapatrimoniais	0	De Operações Correntes	828	161.700	0	0	0	0	0
733	PERDAS OPER. FINANCEIRAS e ACT. IMOBILIÁRIOS	0	Na Carteira de Títulos e Participações	829	0	0	0	0	0	0
731+738	Em Activos Imobiliários	46.308	Em Activos Imobiliários	832	0	0	0	0	0	0
739	Outras, de Operações Correntes	0	Outras, de Operações Correntes	833	19.308	0	75	75	0	0
7411+7421	Em Operações Extrapatrimoniais	0	Em Operações Extrapatrimoniais	831+838	0	0	0	0	0	0
7412+7422	IMPOSTOS	0	REVERSÕES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES							
7418+7428	Impostos sobre o rendimento	741.207	De ajustamentos de dívidas a receber	851	681.243	0	0	0	0	0
751	Impostos Indirectos	572	De Provisões para encargos	852	2.848	0	0	0	0	0
752	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	0	PROVISÕES DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	86	0	0	3.718.251	3.718.251	0	3.408.007
76	Ajustamentos de dívidas a receber	0	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	87	0	0	0	0	0	0
77	Provisões para encargos	63.795	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)							
781	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	68.745	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS							
783	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	107	Recuperação de Incobráveis	881	1.180.042	0	0	0	0	0
784...788	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	1.180.042	Ganhos Extraordinários	882	1.003.109	0	0	0	0	0
66	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	0	Ganhos de Exercícios Anteriores	883	0	0	0	0	0	0
8x2-7x2-7x3	Valores Incobráveis	0	Outras perdas Eventuais	884...888	3.117	0	193	193	0	331
8x3+86+7x3-76	Perdas Extraordinárias	0	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)							
8x9-7x9	Perdas de Exercícios Anteriores	9.311	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)							
B-A+741	Outras perdas Eventuais	0	TOTAL							
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	9.311	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	66	3.117	0	0	0	0	0
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	2.535.117	TOTAL							
	TOTAL	3.724.470	TOTAL							
	Resultados da Carteira Títulos	0	Resultados Eventuais	D-C	0	0	-9.118	-9.118	0	-2.786
	Resultados de Activos Imobiliários	3.598.912	Resultados Antes de impostos s/o Rendimento	B+D-A-C+741	3.319.952	3.319.952	3.276.324	3.276.324	3.133.742	3.133.742
	Resultados de Operações Extrapatrimoniais	0	Resultados Líquidos do Período	B+D+A-C	0	0	2.535.117	2.535.117	2.452.499	2.452.499
	Resultados Correntes	3.285.442			3.136.528	3.136.528				

O Técnico de Contas

*Carla Almeida*

A Administração da Sociedade Gestora

*Carla Almeida*





**BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS**

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30-06-2009		30-06-2008	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<b>RECEBIMENTOS:</b>				
Subscrição de unidades de participação			15.052.073	
...		0		15.052.073
<b>PAGAMENTOS::</b>				
Resgates de unidades de participação			2.468.136	
Rendimentos pagos aos participantes	2.576.011			2.468.136
...		2.576.011		2.468.136
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		-2.576.011		12.583.937
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
<b>RECEBIMENTOS:</b>				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimentos de activos imobiliários	3.769.168		3.548.902	
Adiantamentos por conta de vendas de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários		3.769.168		3.548.902
<b>PAGAMENTOS</b>				
Aquisição de activos imobiliários			13.339.798	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	37.896		85.764	
Adiantamentos por conta de compras de activos imobiliários				
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários		37.896		13.425.562
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>		3.731.272		-9.876.660
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
<b>RECEBIMENTOS:</b>				
Venda de títulos				
Reembolso de títulos				
Resgates de unidades de participação				
Rendimento de títulos				
Juros e proveitos similares recebidos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
.....				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0		0
<b>PAGAMENTOS:</b>				
Compra de títulos				
Subscrição de unidades de participação				
Juros e custos similares pagos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Taxas de Bolsa suportadas				
Taxas de corretagem				
Outras taxas e comissões				
.....				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0		0
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		0		0

**BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS**

<b>DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS</b>	<b>30-06-2009</b>		<b>30-06-2008</b>	
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros e proveitos similares recebidos				
Recebimentos em operações cambiais				
Recebimentos em operações de taxa de juro				
Recebimentos em operações sobre cotações				
Comissões em contratos de opções				
Outras comissões				
...				
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		0		0
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Juros e custos similares pagos				
Pagamentos em operações cambiais				
Pagamentos em operações de taxa de juro				
Pagamentos em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos de futuros				
Comissões em contratos de opções				
...				
Outros pagamentos op.a prazo e de divisas		0		0
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Cobranças de crédito vencido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	9.184		33.216	
Juros de certificados de depósito				
Contração de empréstimos	9.400.000		6.000.000	
...				
Outros recebimentos correntes		9.409.184		6.033.216
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	123.729		102.652	
Comissão de depósito	49.491		41.061	
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários	139.306		69.199	
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	17.440		810.010	
Taxa de Supervisão	15.177		13.182	
Amortização c/c empréstimo	9.400.000		6.000.000	
...				
Outros pagamentos correntes	90.771	9.835.914	113.718	7.149.822
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-426.730</b>		<b>-1.116.606</b>



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30-06-2009		30-06-2008	
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<b>RECEBIMENTOS:</b>				
Ganhos extraordinários	193		331	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
.....				
Outros recebimentos de operações eventuais		193		331
<b>PAGAMENTOS:</b>				
Perdas extraordinárias	0		1.087	
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
.....				
Outros pagamentos de operações eventuais		0		1.087
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		193		-756
<b>Saldo dos fluxos monetários do período...(A)</b>		728.724		1.589.915
<b>Disponibilidades no início do período.....(B)</b>		272.391		1.299.865
<b>Disponibilidades no fim do período.....(C) = (B)+(A)</b>		1.001.115		2.889.780

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora



## BANIF PROPERTY – FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

### ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2009

#### INTRODUÇÃO

O Banif Property - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, iniciou a sua actividade em 19 de Dezembro de 2006.

Em conformidade com o disposto no Regulamento nº 2/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários discriminam-se, no presente Anexo, as informações complementares às Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2009.

As notas que se seguem são apresentadas com valores em euros e respeitam a ordem estabelecida no Plano de contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As notas não aplicáveis foram omitidas.

#### Nota 1

Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais:

Imoveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Abrantes - Fração A	22.829	24.907	2.078
Abrantes - Fração H	168.869	184.392	15.523
Águeda - Fração B	235.646	238.975	3.329
Albufeira - Fração A	348.835	372.253	23.418
Alcântara - Fração GQ	500.725	514.039	13.314
Alcobaça - Fração A	252.405	278.750	26.345
Algés - Fração A	320.955	331.441	10.486
Aliados - Ed. Aliados	11.207.374	11.613.737	406.363
Almeirim - Fração A	131.140	130.586	554
Alpendurada e Matos - Fração M	126.340	126.340	0
Alto Cacém - Fração B	333.089	333.089	0
Alto do Lumiar - Fração IQ	93.730	94.312	582
Alto do Lumiar - Fração JR	94.237	94.824	587
Alto do Lumiar - Fração JS	79.541	80.020	479
Alverca - Fração F	453.333	448.433	-4.900
Alvôr - Fração L	596.752	596.752	0
Amarante - Fração U	135.810	141.170	5.360
a transportar	15.101.610	15.604.020	502.410



Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais (continuação):

Imoveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	15.101.610	15.604.020	502.410
Amarante - Fração V	185.191	192.505	7.314
Angra Heroismo - Angra	936.061	1.145.260	209.199
Antas - Fração C	306.367	311.206	4.839
Arcozelo - Fração AZ	171.565	184.717	13.152
Areosa - Fração A	148.025	163.905	15.880
Armação Pêra - Fração H	212.129	211.507	-622
Av. José Malhoa, lote 1792 - Av. José Malhoa	25.000.537	25.000.537	0
Azores Park - Fração X	113.671	114.593	922
Barcelos - Fração S	763.204	759.445	-3.759
Barreiro - Fração A	347.185	352.986	5.801
Bombarral - Fração A	204.320	204.320	0
Braga - Lamações - Fração B	187.867	217.817	29.950
Braga Ferreiros - Fração B	175.411	184.290	8.879
C. E. Santarém - Fração F	180.660	196.970	16.310
Caldas da Rainha - Armeiro - Fração A	129.878	129.878	0
Caldas da Rainha - Armeiro - Fração B	157.979	157.979	0
Caldas da Rainha - Fração A	716.046	824.425	108.379
Caldas das Taipas - Fração AQ	11.785	11.785	0
Caldas das Taipas - Fração B	114.312	115.919	1.607
Camacha - Camacha	222.775	222.775	0
Câmara de Lobos - Fração A	350.334	348.938	-1.396
Campanhã - Fração I	228.716	250.170	21.454
Campo Alegre - Fração A	859.743	905.462	45.719
Caníço - Fração AA	179.315	185.224	5.909
Caníço - Fração AB	160.401	164.926	4.525
Cantanhede - Fração C	271.561	287.653	16.092
Capelas - Agência Capelas	360.268	382.338	22.070
Camaxide - Fração A	406.599	406.599	0
Cascais Cidadela - Fração CBO	566.396	567.600	1.204
Castelo Maia - Fração AG	202.690	215.074	12.384
Cavaco - Fração C	178.988	179.456	468
Charneca da Caparica - Fração A	219.716	227.013	7.297
Constituição - Fração A	398.065	428.835	30.770
Ed. Pórtico - Fração BP	39.099	41.141	2.042
Ed. Pórtico - Fração BQ	39.099	41.141	2.042
Ed. Pórtico - Fração O	1.132.009	1.193.096	61.087
Ed. Pórtico - Fração P	292.794	308.559	15.765
Ed. Pórtico - Fração Q	712.402	750.828	38.426
Ed. Pórtico - Fração R	1.132.009	1.193.096	61.087
Ed. Pórtico - Fração S	766.097	807.397	41.300
Ed. Pórtico - Fração T	766.097	807.397	41.300
Edif. Av. D. João III - Fração GL	306.383	306.383	0
Entrocamento - Fração A	422.017	422.017	0
Ermesinde - Fração B	252.860	256.310	3.450
Estarreja - Fração B	202.929	215.609	12.680
Felgueiras - Fração A	172.345	187.838	15.493
Figueira da Foz - Fração B	404.525	405.900	1.375
Fogueteiro - Fração A	325.061	346.823	21.762
Fogueteiro - Fração B	325.061	346.823	21.762
Fórum Oeiras - Fração B	437.323	467.262	29.939
a transportar	57.497.480	58.953.747	1.456.267

*Handwritten signature and initials.*



Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais (continuação):

Imoveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	57.497.480	58.953.747	1.456.267
Gândara dos Olivais - Fração A	147.781	147.781	0
Guimarães II - Fração C	133.172	189.613	56.441
Guimarães II - Fração D	95.570	136.076	40.506
Horta - Fração A	237.428	237.428	0
Horta - Fração B	847.276	922.802	75.526
Horta II - Fração F	67.799	67.799	0
Ílhavo - Fração L	282.939	284.201	1.262
Infante - Fração 2AQ	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2AS	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2A'T	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2F	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2G	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2H	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2J	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2M	24.496	24.496	0
Infante - Fração 2N	24.496	24.496	0
Infante - Fração AO	250.314	250.305	-9
João Crisóstomo - Fração B	550.602	550.602	0
Lagoa - Fração A	224.340	244.547	20.207
Lagos - Fração A	339.673	342.167	2.494
Lajes das Flores - Fração A	224.422	205.180	-19.242
Lamego - Fração I	225.383	226.208	825
Laranjeiras - Fração GD	459.765	495.850	36.085
Largo 2 de Março - Fração A	1.086.630	1.082.442	-4.188
Leiria II - Fração H	786.861	801.000	14.139
Loures - Fração B	235.772	253.262	17.490
Lousã - Fração K	156.604	158.000	1.396
Lousada - Fração A	261.634	271.920	10.286
Luis de Camões - Fração E	259.373	271.180	11.807
Lumiar - Fração A	469.131	586.510	117.379
Machico - Fração H - R/C	758.366	823.192	64.826
Madalena - Pico - Madalena	822.518	848.790	26.272
Mafamude II - Fração AR	238.729	238.469	-260
Mafamude II - Fração BA	9.554	9.814	260
Maia - Fração K	578.832	586.050	7.218
Maia - Maia	111.136	112.154	1.018
Maia (DRD e URCR) - Fração B	787.581	853.387	65.806
Malveira - Fração U	273.998	294.535	20.537
Marco Canaveses - Fração C	188.454	192.475	4.021
Marco Canaveses - Fração D	188.454	192.475	4.021
Matriz - Prédio Urbano	1.490.917	1.586.574	95.657
Mem Martins - Fração C	176.064	176.493	429
Mercado - Mercado	907.625	1.212.475	304.850
Moita - Fração A	312.044	327.800	15.756
Montijo - Fração A	124.167	124.167	0
Montijo 2 - Fração AB	391.373	390.240	-1.133
Monumental - Fração AO	685.123	695.550	10.427
Mortágua - Fração G	293.345	293.345	0
Mozelos - Fração B	200.013	214.320	14.307
Nogueira Maia - Fração B	352.410	352.410	0
a transportar	73.951.116	76.423.799	2.472.683

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*



Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais (continuação):

Imoveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	73.951.116	76.423.799	2.472.683
Nordeste - Fracção A	125.923	126.810	887
Nordeste - Fracção B	92.616	94.830	2.214
Odivelas - Fracção A	140.015	138.705	-1.310
Odivelas - Fracção I	189.431	187.660	1.771
Olhão - Olhão	336.017	306.122	29.895
Olivais Sul - Fracção BR	434.119	434.119	0
Oliveira de Frades - Fracção B	190.338	204.783	14.445
Paços Ferreira - Fracção AL	445.237	485.563	40.326
Padrão de Légua - Fracção A	258.980	270.082	11.102
Paredes - Fracção AD	253.868	260.199	6.331
Penafiel - Fracção A	677.847	680.200	2.353
Peso da Régua - Fracção A	302.806	338.793	35.987
Pombal - Fracção B	335.541	342.805	7.264
Ponte da Pedra - Fracção E	286.488	286.488	0
Ponte de Lima - Fracção B	252.885	256.577	3.692
Portalegre - Fracção I	455.523	467.470	11.947
Portimão - Prédio Urbano	575.504	618.110	42.606
Portimão II - Fracção N	470.596	505.980	35.384
Póvoa do Varzim - Fracção BG	450.987	461.117	10.130
Povoação Agência - Fracção A	394.165	414.180	20.015
Quarteira - Agência Quarteira	461.119	491.470	30.351
Quinta Deão - Fracção O	76.722	77.581	859
Quinta Deão - Fracção Q	136.278	137.922	1.644
Rabo Peixe - Fracção A	288.193	312.495	24.302
Ribeira Brava - Fracção A-1	897.544	1.173.497	275.953
Ribeira Grande - Ribeira	766.526	877.803	111.277
Rio Tinto - Fracção B	190.363	208.733	18.370
Rua da Conceição 99 - Fracção B	353.289	353.104	-185
Rua do Castanheiro - Fracção AM	23.426	23.663	237
Rua do Castanheiro - Fracção AO	23.426	23.663	237
Rua do Castanheiro - Fracção AP	23.426	23.663	237
Rua do Castanheiro - Fracção AQ	23.426	23.663	237
Rua do Castanheiro - Fracção NA	23.426	23.663	237
Rua Morais Soares - Fracção B	352.234	358.414	6.180
Sacavém - Fracção A	404.022	427.900	23.878
Sangalhos - Fracção B	170.186	175.120	4.934
Santa - Fracção A	264.182	272.628	8.446
Santa Cruz - Santa Cruz	117.259	119.343	2.084
Santa Cruz Flores - Fracção A	135.786	142.562	6.776
Santa Cruz Flores - Fracção B	120.332	126.249	5.917
Santa Maria - Santa Maria	633.495	630.590	-2.905
Santana - Santana	617.358	617.358	0
Santarém - Fracção F	270.500	289.276	18.776
Santarém II - Fracção B	250.281	255.455	5.174
Santo António dos Cavaleiros - Fracção E	213.062	219.769	6.707
Santo Tirso - Fracção AR	213.514	224.070	10.556
São João Madeira II - Fracção A	241.406	244.070	2.664
Sede - Fracção AA	4.576.822	4.569.279	-7.543
Sede - Fracção AB	164.078	170.191	6.113
Sede - Fracção AH	976.152	1.021.783	45.631
a transportar	93.627.835	96.919.369	3.291.534

*Handwritten signatures and initials:*  
Ch.  
M.  
NA.



Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais (continuação):

Imoveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	93.627.835	96.919.369	3.291.534
Sede - Fração AI	976.152	1.021.783	45.631
Sede - Fração AJ	976.152	1.021.783	45.631
Sede - Fração N	55.523	55.322	-201
Seia - Fração A	193.954	195.980	2.026
Seixal - Seixal	229.668	245.025	15.357
Sines - Fração A	230.123	233.111	2.988
Sintra - Fração A	217.202	227.620	10.418
Sintra - Fração B	217.202	227.620	10.418
Tavira - Fração B	281.359	302.262	20.903
Telheiras - Fração B	505.925	551.344	45.419
Vagos - Fração A	272.050	280.470	8.420
Vale de Cambra - Fração C	396.412	394.537	-1.875
Valença - Fração A	7.972	8.437	465
Valença - Fração J	227.551	239.710	12.159
Velas - São Jorge - Agência São Jorge	445.285	461.217	15.932
Viana do castelo - Fração F	205.417	217.937	12.520
Vila da Lixa - Fração U	247.316	262.656	15.340
Vila das Aves - Fração B	270.656	286.013	15.357
Vila Franca Xira - Vila Franca Xira	652.173	674.629	22.456
Vila Nova de Famalicão II - Fração F	245.120	243.980	-1.140
Vila Real de Santo António - Fração A	307.963	309.410	1.447
Vila Verde - Fração G	123.957	133.017	9.060
Vila Verde - Fração H	146.146	156.780	10.634
Viseu Viriato - Fração C	408.976	410.350	1.374
Vizela - Fração BU	91.734	98.707	6.973
Vizela - Fração BV	98.503	106.079	7.576
<b>TOTAL</b>	<b>101.658.326</b>	<b>105.285.148</b>	<b>3.626.822</b>

## Nota 2

Número de unidades de participação emitidas, resgatadas, e em circulação em 30 de Junho de 2009. Comparação do valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do primeiro semestre de 2009.

Descrição	Em 01/01/2009	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultados do Período	Em 30/06/2009
Valor base	95.091.000						95.091.000
Diferença em subs.resgates	144.975						144.975
Resultados distribuídos	-8.434.592			-2.535.117	-84.142		-11.053.851
Resultados acumulados	3.368.534				5.005.225		8.373.759
Ajustamentos em imóveis							
Resultados do período	4.921.083				-4.921.083	2.535.117	2.535.117
<b>SOMA</b>	<b>95.091.000</b>			<b>-2.535.117</b>		<b>2.535.117</b>	<b>95.091.000</b>
Nº unidades participação	95.091						95.091
Valor unidades participação	1.000,0000						1.000,0000

*[Handwritten signatures and initials]*





### Nota 3

#### Inventário dos activos do fundo:

Descrição dos imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
I - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.1. Terrenos										
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1 Arrendadas										
Abrantes - Fração A	40	26-06-2007	22.739	28-03-2008	22.610	31-03-2008	2.7203	22.826	Portugal	Abrantes
Abrantes - Fração II	116	26-06-2007	168.229	28-03-2008	167.388	31-03-2008	201.397	168.869	Portugal	Abrantes
Águeda - Fração B	125	26-06-2007	235.374	31-03-2008	243.700	28-03-2008	234.250	235.646	Portugal	Coimbra
Albufeira - Fração A	146	26-06-2007	348.563	31-03-2008	350.022	28-03-2008	394.484	348.835	Portugal	Albufeira
Alcântara - Fração GQ	136	26-06-2007	500.453	31-03-2008	529.800	28-03-2008	498.278	500.725	Portugal	Lisboa
Alcobaga - Fração A	98	26-12-2006	252.133	31-03-2008	271.600	28-03-2008	285.899	252.405	Portugal	Batalha
Algés - Fração A	161	28-12-2006	320.682	31-03-2008	352.500	28-03-2008	310.381	320.955	Portugal	Oeiras
Alia dos - Ed. Aliados	7183	26-06-2007	11.204.228	31-03-2008	11.630.000	28-03-2008	11.597.473	11.207.374	Portugal	Porto
Almeirim - Fração A	148	31-12-2007	131.140	07-12-2007	131.400	07-12-2007	129.771	131.140	Portugal	Almeirim
Alpendurada e Matos - Fração M	115	31-12-2007	126.319	07-12-2007	125.000	07-12-2007	127.680	126.340	Portugal	Marco Canaveses
Alto Cacém - Fração B	120	30-12-2008	335.825	30-12-2008	333.100	30-12-2008	333.077	333.089	Portugal	Sintra
Alto do Lumiar - Fração JQ	85	26-06-2007	93.687	28-03-2008	94.122	31-03-2008	94.503	93.730	Portugal	Lisboa
Alto do Lumiar - Fração IR	35	26-06-2007	94.089	28-03-2008	94.632	31-03-2008	95.015	94.237	Portugal	Lisboa
Alto do Lumiar - Fração IS	30	26-06-2007	79.413	28-03-2008	79.859	31-03-2008	80.182	79.541	Portugal	Lisboa
Alverca - Fração F	205	28-12-2006	460.316	31-03-2008	447.500	28-03-2008	449.366	453.333	Portugal	Vila Franca Xira
Alvêr - Fração L	133	30-12-2008	597.594	30-12-2008	600.800	30-12-2008	592.705	596.752	Portugal	Portimão
Anarante - Fração U	55	28-12-2006	135.694	31-01-2008	150.615	28-03-2008	131.725	135.810	Portugal	Anarante
Anarante - Fração V	75	28-12-2006	185.034	31-01-2008	205.385	28-03-2008	179.625	185.191	Portugal	Anarante
Angra Heroísmo - Angra	840	28-12-2006	935.668	31-03-2008	1.120.100	28-03-2008	1.170.420	936.061	Portugal	Angra do Heroísmo
Antas - Fração C	141	26-06-2007	305.640	31-03-2008	318.200	28-03-2008	304.211	306.367	Portugal	Porto
Arozeiro - Fração AZ	129	26-06-2007	170.838	31-03-2008	199.400	28-03-2008	170.034	171.565	Portugal	Vila Nova de Gaia
Areosa - Fração A	94	28-12-2006	147.297	31-03-2008	157.200	28-03-2008	170.610	148.025	Portugal	Porto
Armação Pêra - Fração II	98	31-12-2007	212.129	07-12-2007	213.100	07-12-2007	209.914	212.129	Portugal	Silves
Av. José Malhoa, lote 1792 - Av. José Malhoa	15745	28-12-2006	25.057.444	31-03-2008	25.028.200	28-03-2008	24.972.873	25.000.537	Portugal	Lisboa
Azores Park - Fração X	100	31-12-2007	112.865	07-12-2007	117.500	07-12-2007	111.686	113.671	Portugal	Ponta Delgada
Barcelos - Fração S	446	28-12-2006	763.204	31-03-2008	773.100	28-03-2008	745.790	763.204	Portugal	Barcelos
Batenteiro - Fração A	122	28-12-2006	346.913	31-03-2008	367.300	28-03-2008	338.672	347.185	Portugal	Barcelos
Bombarral - Fração A	128	30-12-2008	205.985	30-12-2008	204.300	30-12-2008	204.340	204.320	Portugal	Bombarral
Braga - Lamações - Fração B	94	28-12-2006	187.140	31-03-2008	212.400	28-03-2008	223.284	187.867	Portugal	Braga
Braga Ferreiros - Fração B	174	31-12-2007	175.109	07-12-2007	195.300	07-12-2007	173.280	175.411	Portugal	Braga
Caldas da Rainha - Arneiro - Fração A	59	31-12-2007	129.854	07-12-2007	128.498	07-12-2007	131.257	129.878	Portugal	Caldas da Rainha
Caldas da Rainha - Arneiro - Fração B	72	31-12-2007	157.951	07-12-2007	156.302	07-12-2007	159.657	157.979	Portugal	Caldas da Rainha
Caldas da Rainha - Fração A	350	28-12-2006	715.774	31-03-2008	821.100	28-03-2008	827.750	716.046	Portugal	Caldas da Rainha
Caldas das Taipas - Fração AQ	37	30-12-2008	13.259	30-12-2008	10.000	30-12-2008	13.570	11.785	Portugal	Guimarães
Caldas das Taipas - Fração B	95	30-12-2008	113.478	30-12-2008	115.700	30-12-2008	116.137	114.312	Portugal	Guimarães
Camacha - Camacha	180	30-12-2008	224.588	30-12-2008	222.800	30-12-2008	222.750	222.775	Portugal	Camacha
Camara de Lobos - Fração A	143	31-12-2007	350.334	07-12-2007	351.200	07-12-2007	346.676	350.334	Portugal	Camara de Lobos
Campanhã - Fração I	85	28-12-2006	228.444	31-03-2008	231.400	28-03-2008	268.940	228.716	Portugal	Porto
Campanhã - Fração A	417	28-12-2006	859.471	31-03-2008	865.600	28-03-2008	945.324	859.743	Portugal	Porto
Canigo - Fração AA	73	31-12-2007	179.012	07-12-2007	192.921	07-12-2007	177.528	179.315	Portugal	Santa Cruz
Canigo - Fração AB	65	31-12-2007	160.130	07-12-2007	171.779	07-12-2007	158.073	160.401	Portugal	Santa Cruz
Cantanhede - Fração C	185	26-06-2007	270.834	31-03-2008	305.700	28-03-2008	269.605	271.561	Portugal	Cantanhede
Capelas - Agência Capelas	152	26-06-2007	359.419	31-03-2008	406.900	31-03-2008	357.776	360.268	Portugal	Ponta Delgada
Caraxide - Fração A	129	30-12-2008	408.642	30-12-2008	407.900	30-12-2008	405.298	406.599	Portugal	Oeiras
Cascais Cidadela - Fração CBO	100	30-12-2008	565.225	30-12-2008	574.600	30-12-2008	560.600	566.396	Portugal	Cascais
Castelo Maia - Fração AG	195	26-06-2007	201.963	31-03-2008	206.000	28-03-2008	224.148	202.690	Portugal	Maia
Cavaco - Fração C	130	30-12-2008	178.057	30-12-2008	176.600	30-12-2008	182.311	178.988	Portugal	Santa Maria Feira
Charneca da Caparica - Fração A	90	26-06-2007	218.989	31-03-2008	236.100	28-03-2008	217.926	219.716	Portugal	Almada
Constituição - Fração A	232	28-12-2006	397.793	31-03-2008	396.400	28-03-2008	461.270	398.065	Portugal	Porto
Ed. Pórtico - Fração BP	33	26-06-2007	39.087	28-03-2008	42.879	31-03-2008	39.403	39.099	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração BQ	33	26-06-2007	39.087	28-03-2008	42.879	31-03-2008	39.403	39.099	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração CQ	307	26-06-2007	1.131.673	28-03-2008	1.243.500	31-03-2008	1.142.693	1.132.009	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração P	187	26-06-2007	292.707	28-03-2008	321.595	31-03-2008	295.524	292.794	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração Q	190	26-06-2007	712.190	28-03-2008	782.547	31-03-2008	719.108	712.402	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração R	309	26-06-2007	1.131.673	28-03-2008	1.243.500	31-03-2008	1.142.693	1.132.009	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração S	209	26-06-2007	765.869	28-03-2008	841.506	31-03-2008	773.288	766.097	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico - Fração T	209	26-06-2007	765.869	28-03-2008	841.506	31-03-2008	773.288	766.097	Portugal	Lisboa
Edif. Av. D. João III - Fração GL	212	30-12-2008	308.892	30-12-2008	306.400	30-12-2008	306.365	306.383	Portugal	Ponta Delgada
Entrocamento - Fração A	139	30-12-2008	425.481	30-12-2008	422.000	30-12-2008	422.034	422.017	Portugal	Entrocamento
Ermezinde - Fração B	1.212	28-12-2006	252.133	31-03-2008	253.800	28-03-2008	258.820	252.860	Portugal	Valongo
Estarreja - Fração B	138	26-06-2007	202.201	31-03-2008	230.000	28-03-2008	201.217	202.929	Portugal	Estarreja
Felgueiras - Fração A	99	26-06-2007	171.617	31-03-2008	204.900	28-03-2008	170.775	172.345	Portugal	Porto
Figueira da Foz - Fração B	154	26-06-2007	404.253	31-03-2008	409.300	28-03-2008	402.500	404.525	Portugal	Figueira Foz
Fogueteiro - Fração A	160	28-12-2006	324.925	31-03-2008	325.200	28-03-2008	368.446	325.061	Portugal	Sezral
Fogueteiro - Fração B	160	28-12-2006	324.925	31-03-2008	325.200	28-03-2008	368.446	325.061	Portugal	Sezral
Forum Oeiras - Fração B	142	26-06-2007	436.596	31-03-2008	499.800	29-04-2008	434.723	437.323	Portugal	Oeiras
a transportar								57.316.817		

*[Handwritten signatures and initials]*



Inventário dos activos do fundo (continuação):

Descrição dos imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
o transporte								57.316.817		
Gândara dos Olivais - Fração A	75	30-12-2008	148.981	30-12-2008	147.800	30-12-2008	147.762	147.781	Portugal	Leiria
Guimarães II - Fração C	85	28-12-2006	132.748	28-03-2008	197.234	31-03-2008	181.993	133.172	Portugal	Guimarães
Guimarães II - Fração D	61	28-12-2006	95.267	28-03-2008	141.544	31-03-2008	130.607	95.570	Portugal	Guimarães
Horta - Fração A	473	28-12-2006	237.430	28-03-2008	241.156	31-03-2008	233.700	237.428	Portugal	Ponta Delgada
Horta - Fração B	976	28-12-2006	846.882	28-03-2008	862.604	31-03-2008	983.000	847.276	Portugal	Ponta Delgada
Horta II - Fração F	63	30-12-2008	68.357	30-12-2008	67.800	30-12-2008	67.798	67.799	Portugal	Horta
Ilhavo - Fração L	116	30-12-2008	282.007	30-12-2008	279.700	30-12-2008	288.702	282.939	Portugal	Ilhavo
Infante - Fração 2AQ	12	26-06-2007	25.440	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2AS	12	26-06-2007	25.440	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2AT	12	26-06-2007	25.440	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2F	13	26-06-2007	25.441	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2G	13	26-06-2007	25.441	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2H	13	26-06-2007	25.441	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2I	13	26-06-2007	25.441	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2M	13	26-06-2007	25.441	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração 2N	13	26-06-2007	25.441	28-03-2008	26.522	31-03-2008	22.470	24.496	Portugal	Funchal
Infante - Fração AO	106	31-12-2007	250.314	07-12-2007	247.700	07-12-2007	252.910	250.314	Portugal	Funchal
João Crisóstomo - Fração B	170	30-12-2008	551.412	30-12-2008	546.900	30-12-2008	554.304	550.602	Portugal	Lisboa
Lagoa - Fração A	100	26-06-2007	223.613	31-03-2008	266.500	28-03-2008	222.593	224.340	Portugal	Lagoa
Lagoa - Fração A	106	28-12-2006	339.400	31-03-2008	354.100	28-03-2008	330.234	339.673	Portugal	Lagoa
Lajes das Flores - Fração A	97	31-12-2007	224.422	07-12-2007	203.000	07-12-2007	207.360	224.422	Portugal	Lajes das Flores
Lamego - Fração I	160	30-12-2008	224.452	30-12-2008	229.800	30-12-2008	222.615	222.383	Portugal	Lamego
Laranjeiras - Fração GD	185	26-06-2007	459.038	31-03-2008	534.700	28-03-2008	457.000	459.765	Portugal	Lisboa
Largo 2 de Março - Fração A	622	31-12-2007	1.086.630	07-12-2007	1.089.600	07-12-2007	1.075.283	1.086.630	Portugal	Ponta Delgada
Leiria II - Fração II	268	31-12-2007	786.210	07-12-2007	778.000	07-12-2007	824.000	786.861	Portugal	Leiria
Loures - Fração B	100	28-12-2006	235.500	31-03-2008	238.000	28-03-2008	268.524	235.772	Portugal	Loures
Lousã - Fração K	94	31-12-2007	156.029	07-12-2007	154.400	07-12-2007	156.600	156.604	Portugal	Lousã
Lousada - Fração A	117	26-06-2007	260.907	31-03-2008	284.100	28-03-2008	259.740	261.634	Portugal	Lousada
Luz de Camões - Fração E	101	26-06-2007	258.646	31-03-2008	284.800	28-03-2008	257.560	259.373	Portugal	Funchal
Lumiar - Fração A	210	28-12-2006	468.859	31-03-2008	630.800	28-03-2008	542.220	469.131	Portugal	Lisboa
Machico - Fração H - R/C	371	26-06-2007	758.094	31-03-2008	891.600	28-03-2008	754.874	758.366	Portugal	Machico
Madalena - Pico - Madalena	638	28-12-2006	821.670	31-01-2008	848.000	28-03-2008	849.579	822.518	Portugal	Pico
Madalena II - Fração AR	176	30-12-2008	239.116	30-12-2008	237.200	30-12-2008	239.378	238.729	Portugal	Vila Nova de Gaia
Madalena II - Fração BA	16	30-12-2008	9.519	30-12-2008	9.400	30-12-2008	10.228	9.554	Portugal	Vila Nova de Gaia
Maia - Fração K	253	26-06-2007	578.560	31-03-2008	570.200	28-03-2008	601.900	578.832	Portugal	Porto
Maia - Maia	67	31-12-2007	110.562	07-12-2007	114.900	07-12-2007	109.407	111.136	Portugal	Maia
Malveira - Fração U	201	26-06-2007	273.271	31-03-2008	317.000	28-03-2008	272.070	273.989	Portugal	Mafra
Marco Canaveses - Fração C	90	26-06-2007	188.091	31-03-2008	197.750	28-03-2008	187.200	188.454	Portugal	Marco Canaveses
Marco Canaveses - Fração D	90	26-06-2007	188.091	31-03-2008	197.750	28-03-2008	187.200	188.454	Portugal	Marco Canaveses
Matriz - Prédio Urbano	856	28-12-2006	1.490.523	31-03-2008	1.465.400	28-03-2008	1.707.747	1.490.917	Portugal	Ponta Delgada
Mein Martins - Fração C	97	30-12-2008	175.133	30-12-2008	173.700	30-12-2008	179.285	176.064	Portugal	Sintra
Mercado - Mercado	541	28-12-2006	907.353	31-03-2008	1.262.400	28-03-2008	1.162.550	907.625	Portugal	Ponta Delgada
Moita - Fração A	120	26-06-2007	311.771	31-03-2008	345.200	28-03-2008	310.400	312.044	Portugal	Moita
Montijo - Fração A	35	31-12-2007	124.528	07-12-2007	125.107	07-12-2007	123.228	124.167	Portugal	Montijo
Monumental - Fração AD	199	31-12-2007	684.548	07-12-2007	713.700	07-12-2007	677.400	685.123	Portugal	Funchal
Mortágua - Fração G	279	28-12-2006	292.454	31-03-2008	295.600	28-03-2008	291.090	293.345	Portugal	Mortágua
Mozelos - Fração B	120	28-12-2006	199.286	31-03-2008	199.100	28-03-2008	229.540	200.013	Portugal	Santa Maria Feira
Nogueira Maia - Fração B	185	30-12-2008	355.307	30-12-2008	352.400	30-12-2008	352.419	352.410	Portugal	Maia
Nordeste - Fração A	110	31-12-2007	125.228	07-12-2007	129.700	07-12-2007	123.920	125.923	Portugal	Nordeste
Nordeste - Fração B	83	31-12-2007	91.920	07-12-2007	98.700	07-12-2007	90.960	92.616	Portugal	Nordeste
Odivelas - Fração A	85	28-12-2006	140.808	28-03-2008	140.055	31-03-2008	137.355	140.015	Portugal	Odivelas
Odivelas - Fração I	115	28-12-2006	190.505	28-03-2008	189.487	31-03-2008	185.834	189.431	Portugal	Odivelas
Olhão - Olhão	129	31-12-2007	336.017	07-12-2007	308.300	07-12-2007	303.943	336.017	Portugal	Olhão
Oliveira Sul - Fração BR	152	30-12-2008	437.681	30-12-2008	434.100	30-12-2008	434.137	434.119	Portugal	Lisboa
Oliveira de Frades - Fração B	147	26-06-2007	189.611	31-03-2008	220.800	28-03-2008	188.765	190.338	Portugal	Oliveira de Frades
Faços Ferreira - Fração AL	381	26-06-2007	444.964	31-03-2008	451.000	28-03-2008	520.125	445.237	Portugal	Porto
Padrão de Lésua - Fração A	205	28-12-2006	258.253	31-01-2008	258.774	28-03-2008	281.390	258.980	Portugal	Matosinhos
Paredes - Fração AD	118	28-12-2006	253.141	31-03-2008	253.600	28-03-2008	266.798	253.868	Portugal	Paredes
Penafiel - Fração A	310	26-06-2007	677.575	31-03-2008	685.800	28-03-2008	674.600	677.847	Portugal	Porto
Peso da Régua - Fração A	171	28-12-2006	302.534	31-03-2008	329.900	28-03-2008	347.686	302.806	Portugal	Peso da Régua
Poimbal - Fração B	130	26-06-2007	335.269	31-03-2008	351.800	28-03-2008	333.809	335.541	Portugal	Poimbal
Ponte da Pedra - Fração E	240	30-12-2008	287.049	30-12-2008	284.700	30-12-2008	288.277	286.488	Portugal	Matosinhos
Ponte de Lima - Fração B	220	28-12-2006	252.158	31-03-2008	263.900	28-03-2008	249.253	252.885	Portugal	Ponte de Lima
Portalegre - Fração I	278	28-12-2006	455.251	31-03-2008	495.900	28-03-2008	439.040	455.523	Portugal	Portalegre
Portimão - Prédio Urbano	224	28-12-2006	575.231	31-03-2008	579.900	28-03-2008	656.320	575.504	Portugal	Portimão
Portimão II - Fração N	225	26-06-2007	469.869	31-03-2008	544.100	28-03-2008	467.860	470.596	Portugal	Portimão
Póvoa do Varzim - Fração BG	200	28-12-2006	450.715	31-03-2008	483.400	28-03-2008	438.833	450.987	Portugal	Póvoa do Varzim
Povoação Agência - Fração A	325	31-12-2007	393.469	07-12-2007	439.000	07-12-2007	389.360	394.165	Portugal	Povoação
Quarteira - Agência Quarteira	147	26-06-2007	460.847	31-03-2008	524.100	28-03-2008	458.839	461.119	Portugal	Loulé
Quinta Delo - Fração O	36	31-12-2007	76.473	07-12-2007	79.488	07-12-2007	75.675	76.722	Portugal	Funchal
a transportar								79.798.226		

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Inventário dos activos do fundo (continuação):

Descrição dos imóveis	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
o transporte								79.798.226		
Quinta Deão - Fração Q	64	31-12-2007	135.952	07-12-2007	141.312	07-12-2007	134.532	136.278	Portugal	Funchal
Rabo Peixe - Fração A	153	26-06-2007	287.344	31-03-2008	339.000	28-03-2008	285.990	288.193	Portugal	Ribeira Grande
Ribeira Brava - Fração A - I	526	28-12-2006	897.272	31-03-2008	1.163.500	28-03-2008	1.183.493	897.544	Portugal	Ribeira Brava
Ribeira Grande - Ribeira	624	28-12-2006	766.253	31-03-2008	817.700	28-03-2008	937.906	766.526	Portugal	Ribeira Grande
Rio Tinto - Fração B	124	26-06-2007	189.636	31-03-2008	228.700	28-03-2008	188.765	190.363	Portugal	Ésposende
Rua da Conceição 99 - Fração B	220	31-12-2007	353.289	07-12-2007	349.600	07-12-2007	356.607	353.289	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro - Fração AM	13	26-06-2007	23.281	31-03-2008	24.200	28-03-2008	23.125	23.426	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro - Fração AO	13	26-06-2007	23.281	31-03-2008	24.200	28-03-2008	23.125	23.426	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro - Fração AP	12	26-06-2007	23.281	31-03-2008	24.200	28-03-2008	23.125	23.426	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro - Fração AQ	13	26-06-2007	23.281	31-03-2008	24.200	28-03-2008	23.125	23.426	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro - Fração NA	12	26-06-2007	23.281	31-03-2008	24.200	28-03-2008	23.125	23.426	Portugal	Funchal
Rua Moura Soares - Fração B	176	30-12-2008	351.302	30-12-2008	368.400	30-12-2008	348.428	352.234	Portugal	Lisboa
Sacavém - Fração A	170	26-06-2007	403.750	31-03-2008	453.800	28-03-2008	402.000	404.022	Portugal	Loures
Sangalhos - Fração B	240	31-12-2007	169.611	31-12-2007	182.400	07-12-2007	167.840	170.186	Portugal	Anadia
Santa - Fração A	156	31-12-2007	263.608	07-12-2007	284.400	07-12-2007	260.855	264.182	Portugal	Ponte Moura
Santa Cruz - Santa Cruz	158	30-12-2008	116.328	30-12-2008	115.500	30-12-2008	123.186	117.259	Portugal	Santa Cruz
Santa Cruz Flores - Fração A	201	31-12-2007	135.368	07-12-2007	151.095	07-12-2007	134.028	135.786	Portugal	Santa Cruz das Flores
Santa Cruz Flores - Fração B	178	31-12-2007	119.944	07-12-2007	133.805	07-12-2007	118.692	120.332	Portugal	Santa Cruz das Flores
Santa Maria - Santa Maria	233	31-12-2007	633.495	07-12-2007	634.300	07-12-2007	626.880	633.495	Portugal	Vila do Ponto
Santana - Santana	540	30-12-2008	622.393	30-12-2008	617.300	30-12-2008	617.415	617.415	Portugal	Santana
Santarém - Fração F	110	28-12-2006	269.773	31-03-2008	271.800	28-03-2008	306.751	270.500	Portugal	Santarém
Santarém II - Fração B	95	30-12-2008	249.350	30-12-2008	263.600	30-12-2008	247.310	250.281	Portugal	Santarém
Santo António dos Cavaleiros - Fração E	130	31-12-2007	212.760	07-12-2007	229.000	07-12-2007	210.538	213.062	Portugal	Loures
Santo Tirso - Fração AR	134	31-12-2007	212.863	07-12-2007	237.500	07-12-2007	210.640	213.514	Portugal	Santo Tirso
São João Madeira II - Fração A	185	31-12-2007	240.754	07-12-2007	249.900	07-12-2007	238.240	241.406	Portugal	São João Madeira
Sede - Fração AA	2.788	28-12-2006	4.576.822	07-12-2007	4.529.100	07-12-2007	4.609.457	4.576.822	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AB	315	28-12-2006	163.322	28-03-2008	177.882	31-03-2008	162.500	164.078	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AH	914	28-12-2006	975.396	28-03-2008	967.765	31-03-2008	1.075.800	976.152	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AI	914	28-12-2006	975.396	28-03-2008	967.765	31-03-2008	1.075.800	976.152	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AJ	914	28-12-2006	975.396	28-03-2008	967.765	31-03-2008	1.075.800	976.152	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração N	40	28-12-2006	55.523	07-12-2007	55.700	07-12-2007	54.943	55.523	Portugal	Ponta Delgada
Seia - Fração A	116	31-12-2007	193.379	07-12-2007	200.600	07-12-2007	191.360	193.554	Portugal	Seia
Seizal - Seizal	200	26-06-2007	228.940	31-03-2008	230.100	28-03-2008	259.950	229.668	Portugal	Seizal
Sines - Fração A	187	31-12-2007	229.821	07-12-2007	238.800	07-12-2007	227.421	230.123	Portugal	Sines
Sintra - Fração A	80	28-12-2006	217.066	31-03-2008	217.296	28-03-2008	237.943	217.202	Portugal	Sintra
Sintra - Fração B	80	28-12-2006	217.066	31-03-2008	217.296	28-03-2008	237.943	217.202	Portugal	Sintra
Tavira - Fração B	118	26-06-2007	281.087	31-03-2008	324.700	28-03-2008	279.824	281.359	Portugal	Tavira
Telheiras - Fração B	122	28-12-2006	505.652	31-03-2008	510.300	28-03-2008	592.388	505.925	Portugal	Lisboa
Vagos - Fração A	176	31-12-2007	271.475	07-12-2007	292.300	07-12-2007	268.640	272.050	Portugal	Vagos
Vale de Cambra - Fração C	138	26-06-2007	396.412	31-03-2008	390.800	28-03-2008	398.274	396.412	Portugal	Vale de Cambra
Valença - Fração A	12	26-06-2007	7.947	28-03-2008	8.779	31-03-2008	8.095	7.972	Portugal	Valença
Valença - Fração J	96	26-06-2007	226.849	28-03-2008	249.414	31-03-2008	230.005	227.551	Portugal	Valença
Velas - São Jorge - Agência São Jorge	80	26-06-2007	444.437	31-03-2008	479.900	31-03-2008	442.533	445.285	Portugal	São Jorge, Açores
Viana do Castelo - Fração F	120	26-06-2007	204.689	31-03-2008	232.100	28-03-2008	203.774	205.417	Portugal	Viana do Castelo
Vila da Lixa - Fração U	162	28-12-2006	246.588	31-03-2008	243.810	28-03-2008	281.502	247.316	Portugal	Felgueiras
Vila das Aves - Fração B	148	26-06-2007	269.929	31-03-2008	303.300	28-03-2008	268.726	270.656	Portugal	Santo Tirso
Vila Franca Xira - Vila Franca Xira	300	31-12-2007	651.598	07-12-2007	704.600	07-12-2007	644.657	652.173	Portugal	Vila Franca Xira
Vila Nova de Famalicão II - Fração F	142	31-12-2007	245.120	07-12-2007	245.400	07-12-2007	242.560	245.120	Portugal	Vila Nova Famalicão
Vila Real de Santo António - Fração A	112	30-12-2008	307.032	30-12-2008	314.300	30-12-2008	304.520	307.963	Portugal	Vila Real de Santo António
Vila Verde - Fração G	65	26-06-2007	123.623	21-03-2008	123.055	31-03-2008	142.979	123.957	Portugal	Vila Verde
Vila Verde - Fração H	77	26-06-2007	145.753	21-03-2008	145.038	31-03-2008	168.522	146.146	Portugal	Vila Verde
Viseu Variato - Fração C	212	26-06-2007	408.249	31-03-2008	414.200	28-03-2008	406.499	408.976	Portugal	Viseu
Vizela - Fração BU	48	26-06-2007	91.383	28-03-2008	90.891	31-03-2008	106.522	91.734	Portugal	Vizela
Vizela - Fração BV	52	26-06-2007	98.126	28-03-2008	97.680	31-03-2008	114.478	98.503	Portugal	Vizela
1.4.2 Não Arrendadas										
C. E. Santarém - Fração F	110	26-06-2007	180.388	31-03-2008	179.000	28-03-2008	214.940	180.660	Portugal	Santarém
Maia (DRD e URCR) - Fração B	323	26-06-2007	787.308	31-03-2008	832.800	28-03-2008	873.973	787.581	Portugal	Maia
Montijo 2 - Fração AB	110	13-03-2008	391.373	07-12-2007	387.286	07-12-2007	393.193	391.374	Portugal	Montijo
TOTAL								101.658.326		

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



### Nota 7

#### Discriminação da liquidez:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário	-	-	-	-
Depósitos à ordem	272.391	-	-	1.001.115
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	-	-	-
Certificados de depósito	-	-	-	-
Outras contas de disponibilidades	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>272.391</b>	-	-	<b>1.001.115</b>

### Nota 12

#### Discriminação dos impostos retidos na fonte relativos a rendimentos obtidos e contabilizados no fundo:

Descrição	30-06-2009	30-06-2008
Retenção sobre juros de depósitos á ordem	2.499	8.304

### Nota 13

#### Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

Tipo de responsabilidade	Montantes	
	No início	No fim
Subscrição de títulos	-	-
Operações a prazo de compra – Imóveis	173.000	32.566.590
Operações a prazo de compra – Outras	-	-
Operações a prazo de venda – Imóveis	-	-
Operações a prazo de venda – Outras	-	-
Valores recebidos em garantia	-	-
Valores cedidos em garantia	-	-
Outras	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>173.000</b>	<b>32.566.590</b>

O Técnico de Contas

*Marta Almeida*

A Administração da Sociedade Gestora

*Christina Filipina*



## 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 Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário (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 Especial de Investimento Imobiliário **BANIF PROPERTY - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de € 102 868 986 e um total de capital do fundo de € 95 091 000, incluindo um resultado líquido de € 2 535 117), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do semestre findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA: (i) 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; (ii) 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; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) a 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 as Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo; (iii) a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo; (iv) a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo; (v) a verificação da não realização de qualquer operação vedada



(particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação; (vi) a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo; (vii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (viii) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (ix) a apreciação sobre 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 prestações 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 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo Especial de Investimento Imobiliário **BANIF PROPERTY - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA, em 30 de Junho de 2009, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa 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, 28 de Agosto de 2009



João Guilherme Melo de Oliveira, em representação de  
BDO bdc & Associados - SROC