

---

**Relatório do 1º Semestre 2012**

**IMORECUPERAÇÃO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

---

## ⇒ **RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2012** ←

### **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 2012.

O IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário, é um fundo 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 2012, foi de -7,93%, sendo a bruta de -7,57%. Em termos de rendibilidade a 5 anos, a líquida do Fundo encontra-se em 0,77% e a bruta em 1,32%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2012, uma evolução negativa do VGLF de aproximadamente 8% em relação a 30 de Junho de 2011, passando de € 29.284.770,08 para € 26.963.602,68.

A composição do património imobiliário, utilizando como critério de valor as funções do mesmo, era a seguinte, em 30 de Junho de 2012:

**Composição da carteira de activos imobiliários**

Armazéns e Logística	7 680 300,00	35%
Habitação	5 460 698,36	25%
Adiantamentos por compra de imóveis	9 000 000,00	41%
	<hr/>	
	22 140 998,36	100%

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, 16 de Agosto de 2012

**O Conselho de Administração da Sociedade Gestora**

José Eduardo Fragoso Tavares de Bettencourt – Presidente

José Manuel Neves – Administrador

Javier Seirul-lo Salas – Administrador

**II - BALANÇO**

**IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

(Valores em Euros)

**B A L A N Ç O**

Data: 30 JUN 2012

		30 JUN 2012				31 DEZ 2011		Períodos	
		Bruto	MV	MV/P	Líquido	Líquido	30 JUN 2012	31 DEZ 2011	
<b>ACTIVO</b>									
<b>Código</b>	<b>Designação</b>								
31	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS								
32	Terenos	13 947 227,55		806 229,19	13 140 998,36	13 596 855,61	25 000 000,00	25 000 000,00	
34	Construções	9 000 000,00			9 000 000,00	9 000 000,00	2 727 794,76	4 117 036,30	
	Adiantamentos por Compra de Imóveis	22 947 227,55	0,00	806 229,19	22 140 998,36	22 596 855,61			
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>								
22	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES								
24	Participações em Soc. Imobiliárias	5 999 965,18	910 876,73	1 491 862,78	5 418 979,13	5 702 603,11			
	Unidades de Participação	5 999 965,18	910 876,73	1 491 862,78	5 418 979,13	5 702 603,11			
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.</b>								
411	CONTAS DE TERCEIROS								
412	Devedores por Crédito Vencido	266 133,26			266 133,26	350 041,71			
	Devedores por Rendas Vencidas								
	Outras Contas de Devedores								
413+ ...+ 419	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	266 133,26	0,00	0,00	266 133,26	350 041,71			
11	DISPONIBILIDADES								
12	Caixa								
13	Depósitos à Ordem								
14	Depósitos a Prazo e com pré-aviso				0,00	0,00			
18	Certificados de Depósito								
	Outros Meios Monetários								
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
51	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
52	Acrescimos de Provelhos	1 281 034,31			1 281 034,31	1 281 034,31	55 272,67	114 403,57	
58	Despesas com Custo Diferido	4 640,45			4 640,45	0,00	60,44	60,44	
59	Outros Acrescimos e Diferimentos	2 922,00			2 922,00	2 957,19			
	Contas Transitórias Activas								
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS</b>	1 288 596,76	0,00	0,00	1 288 596,76	1 283 991,50			
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	30 501 922,75	910 876,73	2 298 091,97	29 114 707,51	29 933 491,93	29 114 707,51	29 933 491,93	
<b>PASSIVO</b>									
	<b>Designação</b>								
	<b>CAPITAL DO FUNDO</b>								
61	Unidades de Participação						25 000 000,00	25 000 000,00	
62	Variações Patrimoniais								
64	Resultados Transitados						2 727 794,76	4 117 036,30	
65	Resultados distribuídos								
66	Resultados Líquidos do Período						-764 192,08	-1 389 281,54	
	<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>						26 963 602,68	27 727 794,76	
47	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES								
48	Ajustamentos de Dívidas a Receber						1 497 401,25	1 565 828,67	
	Provisões Acumuladas								
	<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>						1 497 401,25	1 565 828,67	
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>								
421	Resgates a Pagar a Participantes								
422	Rendimentos a Pagar a Participantes								
423	Comissões e Outros Encargos a Pagar						9 162,77	9 703,11	
424+ ...+ 429	Outras Contas de Credores						4 162,86	0,03	
432	Empréstimos Não Titulados						585 044,84	515 701,35	
44	Adiantamentos por venda de Imóveis								
	<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>						598 370,47	525 404,49	
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>								
53	Acrescimos de Custos								
56	Receltas com Provelho Diferido								
58	Outros Acrescimos e Diferimentos								
59	Contas Transitórias Passivas								
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS</b>						55 333,11	114 464,01	
	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>						29 114 707,51	29 933 491,93	

### III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

#### IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS			PROVEITOS E GANHOS		
Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2012	30 JUN. 2011	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2012	30 JUN. 2011
711+ 718 719	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b> JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS De Operações Correntes De Operações Extrapatrimoniais	6 106,18	6 956,57	812 811+ 818	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Da Carteira de Títulos e Participações Outros, de Operações Correntes		22,19
722 723 724+ ...+ 728	COMISSÕES Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	56 368,46	18 757,50 58 822,52	822...825 828	RENDIMENTO DE TÍTULOS Da Carteira de Títulos e Participações De Outras Operações Correntes	16 950,00	16 950,00
732 733 731+ 738	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Na Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	351 686,59 455 857,25	25 230,85	832 833 831+ 838	GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outros, em Operações Correntes	68 062,61	130 194,01 1 570,77
7411+ 7421 7412+ 7422 7418+ 7428	IMPOSTOS Impostos sobre o Rendimento Impostos Indirectos Outros Impostos	7 127,88 329,57 12 943,86	26 806,72 335,90 13 633,30	851 852	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES De Ajustamentos de Dividas a Receber De Provisões para Encargos	103 508,20	448 215,95
751 752	PROVISÕES DO EXERCÍCIO Ajustamentos de Dividas a Receber Provisões Para Encargos	35 080,78	493 890,50	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	362,64	272 277,72
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	25 242,30 2 425,60	54 931,20 2 131,80	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	44,28	0,00
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>953 168,47</b>	<b>701 496,86</b>		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>188 927,73</b>	<b>869 230,64</b>
781 782 783 784...788	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b> Valores Incobráveis Perdas Extraordinárias Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais	35,19	0,00	881 882 883 884...888	<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b> Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários Ganhos de Exercícios Anteriores Outras Ganhos Eventuais	83,85	0,00
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	<b>35,19</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>	<b>83,85</b>	<b>0,00</b>
	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>				<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>764 192,08</b>	
	<b>TOTAL</b>	<b>953 203,66</b>	<b>869 230,64</b>		<b>TOTAL</b>	<b>953 203,66</b>	<b>869 230,64</b>
8X2-7X2-7X3	Resultados da Carteira de Títulos	-266 673,98	121 913,16	D-C	Resultados Eventuais	48,66	0,00
8X3+ 86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	-480 688,25	200 159,79	B+ D-A-C+ 742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-757 064,20	194 540,50
B-A + 742	Resultados Correntes	-757 112,86	194 540,50	B+ D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-764 192,08	167 733,78

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. 302.330.597 Mat.Cons.Com. Lisboa n.º 1759

## IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

em euros

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	PERÍODO 2012		PERÍODO 2011	
<b>OPERACOES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Subscrição de unidades de participação		0,00		0,00
<i>PAGAMENTOS:</i> Resgates de unidades de participação Rendimentos pagos aos participantes Devolução imposto - DL 37/96		0,00		0,00
<b>Fluxo das operações sobre unidades do fundo</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>OPERACOES COM ACTIVOS IMOBILIARIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Alienação de activos imobiliários Rendimento de activos imobiliários Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários Outros recebimentos de activos imobiliários	84 271,09	84 271,09	94 500,00 273 347,31 20 000,00	387 847,31
<i>PAGAMENTOS:</i> Aquisição de activos imobiliários Grandes reparações em activos imobiliários Comissões em activos imobiliários Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários Despesas com activos imobiliários em curso Outros pagamentos de activos imobiliários	26 124,73	26 124,73	12 300,00 44 736,42 52 429,86	109 466,28
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>		<b>58 146,36</b>		<b>278 381,03</b>
<b>OPERACOES DA CARTEIRA DE TITULOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Rendimento de títulos Outros recebimentos relacionados com a carteira	16 950,00	16 950,00	16 950,00	16 950,00
<i>PAGAMENTOS:</i> Subscrições de unidades de participação Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		<b>16 950,00</b>		<b>16 950,00</b>
<b>OPERACOES A PRAZO E DE DIVISAS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
<i>PAGAMENTOS:</i> Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>				
<b>OPERACOES DE GESTAO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Juros de depósitos bancários Juros de Certificado de depósito Outros recebimentos correntes	79,47	79,47	30,39	30,39
<i>PAGAMENTOS:</i> Comissão de gestão Comissão de depósito Juros devedores de depósitos bancários Compras com acordo de revenda Impostos e taxas Comissão de supervisão Outros pagamentos correntes	51 149,83 1 385,87 5 852,29 79 104,94 4 373,10 1 506,71	143 372,74	52 977,90 1 456,01 6 809,76 200 079,79 4 661,62 2 485,00	268 470,08
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-143 293,27</b>		<b>-268 439,69</b>
<b>OPERACOES EVENTUAIS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i> Ganhos extraordinários Ganhos imputáveis a exercícios anteriores Recuperação de incobráveis Outros recebimentos de operações eventuais		0,00		0,00
<i>PAGAMENTOS:</i> Perdas extraordinárias Perdas imputáveis a exercícios anteriores Outros pagamentos de operações eventuais	35,19 1 111,39	1 146,58		0,00
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>-1 146,58</b>		<b>0,00</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)</b>		<b>-69 343,49</b>		<b>26 891,34</b>
<b>Disponibilidades no início do período ... (B)</b>		<b>-515 701,35</b>		<b>-685 941,16</b>
<b>Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + - (A)</b>		<b>-585 044,84</b>		<b>-659 049,82</b>

## **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 2012 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento n.º 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)	Varia Potencial (B) - (A)
<b>1.2 - Projectos de Construção de Reabilitação Habitação</b> Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa	3 071 900	3 017 450	-54 450
<b>1.4 - Construções Acabadas</b>			
<b>1.4.1 - Arrendadas</b>			
<b>Outros</b>			
Centro de Negócios Norcentro Bloco 10 - Fracção L Letra:L	1 045 700	1 034 393	-11 308
Centro de Negócios Norcentro Bloco 5 - Fracção G Letra:G	1 968 300	1 947 025	-21 276
Centro de Negócios Norcentro Bloco 6 - Fracção H Letra:H	1 989 100	1 967 600	-21 501
Centro de Negócios Norcentro Bloco 7 - Fracção I Letra:I	2 677 200	2 648 217	-28 984
<b>1.4.2 - Não Arrendadas</b>			
<b>Habitação</b>			
Rua Dia Mundial da Criança, 375, Parede - 1 Fracção	121 800	116 150	-5 650
Calçada das Lajes, 21, Lisboa - 2 Fracções	297 670	297 400	-270
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 19 Fracções	1 969 329	1 997 250	27 921
<b>Total</b>	<b>13 140 998</b>	<b>13 025 483</b>	<b>-115 515</b>

**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	4 117 036,30				-1 389 241,54		2 727 794,76
Resultados do período	-1 389 241,54				1 389 241,54	-764 192,08	-764 192,08
<b>SOMA</b>	<b>27 727 794,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-764 192,08</b>	<b>26 963 602,68</b>
Nº de unidades de participação	500 000						500 000
Valor unidade de participação	55,4556						53,9272



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

Imóveis	Área (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
<b>1.2 - Projectos de Construção de Reabilitação</b> <b>Habitação</b> Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa	1 500	29-Mar-06	3 647 515	23-Fev-12	2 963 000	02-Fev-12	3 071 900	3 071 900	Portugal	Lisboa
<b>1.4 - Construções Acabadas</b>										
<b>1.4.1 - Arrendadas</b>										
<b>Outros</b>										
Centro de Negócios Norcentro Bloco 10 - Fracção L Letra:L	1 206	04-Ago-08	1 078 378	25-Jun-12	1 023 085	25-Jun-12	1 045 700	1 045 700	Portugal	Vila F. Xira
Centro de Negócios Norcentro Bloco 5 - Fracção G Letra:G	2 417	04-Ago-08	2 024 122	25-Jun-12	1 925 749	25-Jun-12	1 968 300	1 968 300	Portugal	Vila F. Xira
Centro de Negócios Norcentro Bloco 6 - Fracção H Letra:H	2 438	04-Ago-08	2 045 624	25-Jun-12	1 946 099	25-Jun-12	1 989 100	1 989 100	Portugal	Vila F. Xira
Centro de Negócios Norcentro Bloco 7 - Fracção I Letra:I	3 314	04-Ago-08	2 749 601	25-Jun-12	2 619 233	25-Jun-12	2 677 200	2 677 200	Portugal	Vila F. Xira
<b>1.4.2 - Não Arrendadas</b>										
<b>Habitação</b>										
Rua Dia Mundial da Criança, 375, Parede - 1 Fracção	143	28-Jul-06	132 132	25-Jun-12	110 500	25-Jun-12	121 800	121 800	Portugal	Cascais
Calçada das Lajes, 21, Lisboa - 2 Fracções	200	15-Nov-06	300 526	16-Set-10	292 000	01-Set-10	302 800	297 670	Portugal	Lisboa
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 19 Fracções	2 179	31-Out-07	1 969 329	01-Set-10	1 947 500	01-Set-10	2 047 000	1 969 329	Portugal	Vila N. Gaia
<b>Total</b>	<b>13 397</b>		<b>13 947 228</b>		<b>12 827 166</b>		<b>13 223 800</b>	<b>13 140 998</b>		

### Nota n.º 4 - Inventário da Carteira de Títulos

DESCRIÇÃO	Quantidade	Divisa	Cotação Euros	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor Global
<b>CARTEIRA DE TÍTULOS</b>						
Unidades de Participação						
MAXIRENT	169 500	Eur	11,7633			1 993 879,35
LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO	366 677	Eur	6,0284			2 210 475,63
VISION ESCRITÓRIOS	286 016	Eur	4,2467			1 214 624,16
<b>SOMA</b>	<b>822 193</b>		<b>22,0384</b>			<b>5 418 979,13</b>

### 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 2012.

**Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo**

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2011	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2012
Numerário				
Depósitos à ordem	-515.701,35 a)	101.300,56	170.644,05	-585.044,84 b)
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
<b>TOTAL</b>	<b>-515.701,35</b>	<b>101.300,56</b>	<b>170.644,05</b>	<b>-585.044,84</b>

a) Este saldo desdobra-se da seguinte forma: Descoberto Bancário = 515.701,35€

b) Este saldo desdobra-se da seguinte forma: Descoberto Bancário = 585.044,84€

**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			216.366,94		216.366,94
Conta 5132				1.281.034,31	1.281.034,31
<b>TOTAL</b>			<b>216.366,94</b>	<b>1.281.034,31</b>	<b>1.497.401,25</b>

**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 31/12/2011	Aumento	Redução	Saldo Final 30/06/2012
471 – Ajustamentos para crédito vencido	1.565.828,67	35.080,78	103.508,20	1.497.401,25
482 – Provisões para encargos				

### Nota n.º 13 - Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início 31/12/2011	No Fim 30/06/2012
Operações a prazo de compra – Imóveis	9.000.000,00	9.000.000,00
Operações a prazo de venda – Imóveis	0,00	0,00
Valores recebidos em garantia	0,00	0,00
Valores cedidos em garantia	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.000.000,00</b>	<b>9.000.000,00</b>

### 3 – Outros Elementos

#### 3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Não ocorreram vendas no 1º semestre de 2012

#### 3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-11	31-Dez-11	30-Jun-12
29.284.770,08	27.727.794,76	26.963.602,68

#### 3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-11	31-Dez-11	30-Jun-12
58,5695	55,4556	53,9272

# 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 2012, 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 29.114.708 euros e um total de capital do fundo de 26.963.603 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 764.192 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 2012, 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.

### **Relato sobre outros requisitos legais**

8. É também nossa opinião que a informação constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras.

Lisboa, 23 de Agosto de 2012

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



# 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 2012, 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 29.114.708 euros e um total de capital do fundo de 26.963.603 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 764.192 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 2012, 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.

### **Relato sobre outros requisitos legais**

8. É também nossa opinião que a informação constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras.

Lisboa, 23 de Agosto de 2012

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

