

Gestora e legal representante do

# Banif Property

Fundo Especial de Investimento Imobiliário  
Fechado

## Relatório e Contas

1º Semestre de 2012

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.com](http://www.banifib.com)



## **I. - RELATÓRIO E CONTAS SEMESTRAL – 1º Semestre de 2012**

### **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 2012.

### **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 2012, o valor líquido global do Banif *Property*, era de 95.091.000 Euros.

### **2. – CONJUNTURA MACROECONÓMICA**

---

#### **Conjuntura Internacional**

O primeiro semestre de 2012 foi caracterizado pela desaceleração do crescimento das principais economias mundiais e pelo agravamento da crise das dívidas soberanas da Zona Euro.

Com efeito, ao longo deste período registou-se um forte abrandamento da actividade, com o índice qualitativo da indústria americana (ISM Manufacturing) a atingir um valor de 49.7 em Junho, enquanto na Zona Euro este indicador apresentou uma queda para valores ainda mais deprimidos de 45.1, a sinalizar uma contracção da actividade na região. Adicionalmente, nos EUA verificou-se uma diminuição progressiva da criação de novos postos de trabalho, com impacto ao nível das vendas a retalho que arrancaram o ano com variações homólogas de 6.6% e terminaram em Junho com uma variação de apenas 3.8%. Na Zona Euro, a taxa de desemprego manteve-se elevada,



registando em Junho 11.1%, condicionando as vendas a retalho que apresentaram quedas homólogas ao longo do semestre. Nos emergentes, a tónica também foi de abrandamento com o Brasil a apresentar um crescimento homólogo do PIB de 0.75% no 1º trimestre e a China a crescer 7.6% no 2º trimestre.

Neste contexto, o Fundo Monetário Internacional (FMI) reviu em Julho o crescimento económico global em baixa para 3.5% em 2012 e 3.9% em 2013. Ainda para 2012, o crescimento dos EUA, da China e do Brasil foi revisto em baixa para 2%, 8% e 2.5% respectivamente, enquanto o da Zona Euro não sofreu qualquer modificação, estimando-se que contraia 0.1% no corrente ano. Nesta região o FMI prevê que as assimetrias entre o Sul e o Norte da Europa permaneçam, estimando um crescimento da Alemanha de 1% em 2012 e de 1.4% em 2013, o que contrasta com as recessões previstas para Espanha (-1.5% em 2012 e -0.6% em 2013) e Itália (-1.9% em 2012 e -0.3% em 2013).

Simultaneamente, há a destacar a evolução da crise das dívidas soberanas na Zona Euro, que registou períodos bem distintos:

- 1º Trimestre - assistiu-se a uma evolução favorável da yield a 10 anos de Itália com uma queda de 1.83% para 5.12% e uma subida ligeira de 0.26% na taxa de juro da dívida espanhola com o mesmo prazo (para 5.36%). Estes mercados beneficiaram dos leilões de cedência de liquidez sem precedentes implementados pelo Banco Central Europeu em Dezembro de 2011 e em Fevereiro de 2012. Para além do mais, destaque-se a ratificação do compacto fiscal pelos líderes políticos da Zona Euro em Janeiro e o acordo de reestruturação da dívida grega em Fevereiro no âmbito do Eurogrupo. Neste fórum, foi estabelecido um 2º pacote de auxílio financeiro que totalizou € 130 mil milhões e a imposição de perdas aos obrigacionistas privados de 53.5% do valor de reembolso;
- 2º Trimestre - nesta fase, as dívidas públicas de Espanha e de Itália sofreram um agravamento do custo de financiamento para 6.32% (+0.97%) e 5.82% (+0.70%), respectivamente, colocando em causa a capacidade de refinanciamento destes países. Esta situação foi despoletada sobretudo pela incapacidade do governo espanhol de executar as metas de consolidação orçamental acordadas com a UE e pela deterioração do sistema financeiro desse país. Em Junho, foram divulgados os resultados dos stress tests à banca conduzidos por entidades independentes e que apontavam para necessidades de capital máximas de € 62 mil milhões. Dada a dificuldade da Espanha em aceder aos mercados para encetar a recapitalização dos bancos, esta optou por recorrer a uma linha de financiamento junto da UE. Na cimeira de dia 28 de Junho, estabeleceu-se que este processo iria ser concretizado directamente pelos fundos de assistência financeira, no momento que a União Bancária fosse uma realidade. Esta medida visava estancar o elo de ligação entre o risco financeiro e o risco soberano.

A beneficiar do aumento da aversão ao risco sem precedentes estiveram os activos refugio, em particular a dívida pública alemã, cuja yield a 10 anos registou uma redução de 1.83% para 1.58%, atingindo o valor mais baixo de sempre. Em destaque esteve também a dívida pública portuguesa que registou um excelente desempenho, ainda que de uma base extremamente deprimida. A dívida nacional a 10 anos registou uma queda da yield de 13.36% para 10.16% ao longo do semestre, a beneficiar das medidas de consolidação orçamental implementadas pelo novo executivo.



Nos mercados de acções, registaram-se valorizações ligeiras dos mercados americano e emergentes de 8.31% (S&P 500) e 2.29% (MSCI Emerging Markets) respectivamente, enquanto a Zona Euro sofreu uma correcção de -2.24% (Euro Stoxx 50).

Nos mercados de crédito, o factor diferenciador foi a geografia dos emitentes. Assim, assistiu-se a um excelente desempenho dos emitentes portugueses e do Centro e Norte da Europa, enquanto os espanhóis foram condicionados pelo agravamento do prémio de risco do país.

Finalmente, nos mercados cambiais registou-se uma desvalorização do euro face às principais moedas, dado o agudizar da crise na Zona Euro. Ao nível das moedas de países desenvolvidos realce-se a valorização da libra inglesa, do dólar americano, do dólar neozelandês e do dólar canadiano, enquanto ao nível das emergentes há a destacar o comportamento favorável do florim, da lira turca e do peso mexicano.

### **3. – MERCADO IMOBILIÁRIO**

---

#### **3.1. – Mercado de Investimento Imobiliário Português**

O mercado de investimento tem sido fortemente afectado por uma conjuntura económica adversa e por um *outlook* que se mantém desfavorável. Estes factores têm motivado um crescente afastamento de investidores internacionais dos activos portugueses e, conjugado com as dificuldades de obtenção de financiamento bancário no território português, um muito baixo grau de actividade dos investidores nacionais

A atitude de “esperar para ver” tem vindo a dominar o mercado e os investidores têm vindo a direccionar os seus investimentos para países não abrangidos pela crise da dívida soberana.

A fraca liquidez existente no mercado financeiro tem tido impacto directo na actividade do mercado imobiliário, com indicadores de actividade atingindo mínimos históricos.

Os promotores apenas desenvolvem novos projectos imobiliários quando têm assegurado o financiamento do projecto e as garantias de colocação final através de celebração de contratos promessa de compra e venda ou de pré-arrendamento.

Este nível de actividade afectou transversalmente todos os segmentos de mercado imobiliário. A situação conjuntural de Portugal e as medidas governamentais de combate à actual crise têm provocado um sentimento de extrema cautela em promotores, operadores, ocupadores e investidores.



### 3.2. – Fundos de Investimento Imobiliário Portugueses

A 30 de Junho de 2012 o Valor Líquido Global dos Fundos ascendeu a 12.161,2 milhões de euros, um montante 169,5 milhões de euros acima do verificado em 31 de Dezembro de 2011, que representa um acréscimo de 1,4% no semestre.

No mesmo período a rubrica de empréstimos decresceu 13,9 milhões de euros para um total de 3.328,9 milhões de euros, e a rubrica de imóveis cresceu 191,6 milhões de euros para um total no final do semestre de 14.715,0 milhões de euros. Os empréstimos representam nesta data de fecho de contas do semestre cerca de 21,5% dos activos totais dos Fundos.

No período em análise foram lançados três novos Fundos e liquidados quatro Fundos, passando o total de Fundos do mercado para 262 Fundos no final do período.

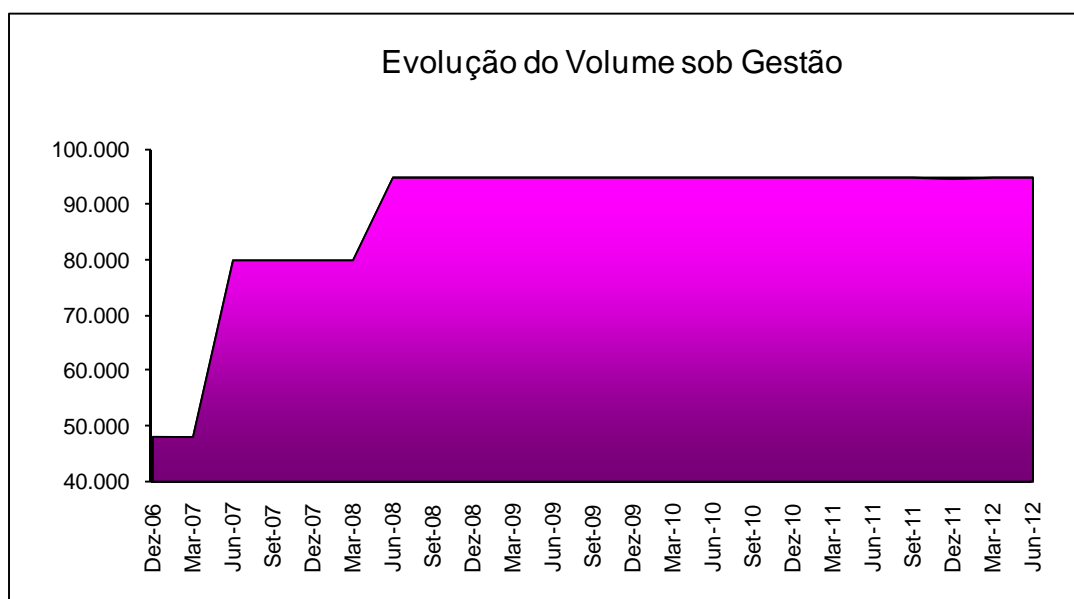
Esta tendência de estabilização verificada no número de Fundos reflecte não só o momento do mercado imobiliário mas também o desinteresse no lançamento de novos Fundos, face à redução dos benefícios fiscais associados a algumas categorias.

Em termos de representatividade, a Fundimo continua a ser a Sociedade Gestora com o maior volume de activos sob gestão, com 1.556,1 milhões de euros, conferindo-lhe 13,6% de *market share*. Nos lugares seguintes situa-se a Interfundos com 10,6% e a ESAF com 8,9%. A **Banif Gestão de Activos**, com uma quota de mercado de 6,6%, subiu uma posição no *ranking*, passando a constituir a 4ª mais representativa no âmbito dos fundos imobiliários.

### 4. – 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.



A 30 de Junho de 2012, o valor da Unidade de Participação era de 1.000,0000 Euros. Durante o primeiro semestre de 2012 os valores distribuídos por Unidade de Participação foram os seguintes:

31-Jan-12	-	€
29-Fev-12	0,8307	€
31-Mar-12	1,7224	€
30-Abr-12	1,7767	€
31-Mai-12	1,5465	€
30-Jun-12	1,0164	€

Com referência a 31 de Janeiro de 2012 não ocorreu distribuição mensal de rendimentos, dado que em Dezembro de 2011 o resultado líquido foi negativo, decorrente de reavaliações de imóveis que se traduziram numa variação negativa dos valores dos mesmos.

Durante o primeiro semestre do exercício de 2012 o Fundo não realizou qualquer aquisição de imóveis.

O Banif Property não concretizou a operação de aquisição de imóveis contratada em 5 de Dezembro de 2011, a qual ficou subordinada à condição suspensiva de obtenção, pelo fundo, da autorização da sua realização por parte da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Esta operação incidiria sobre os seguintes imóveis:



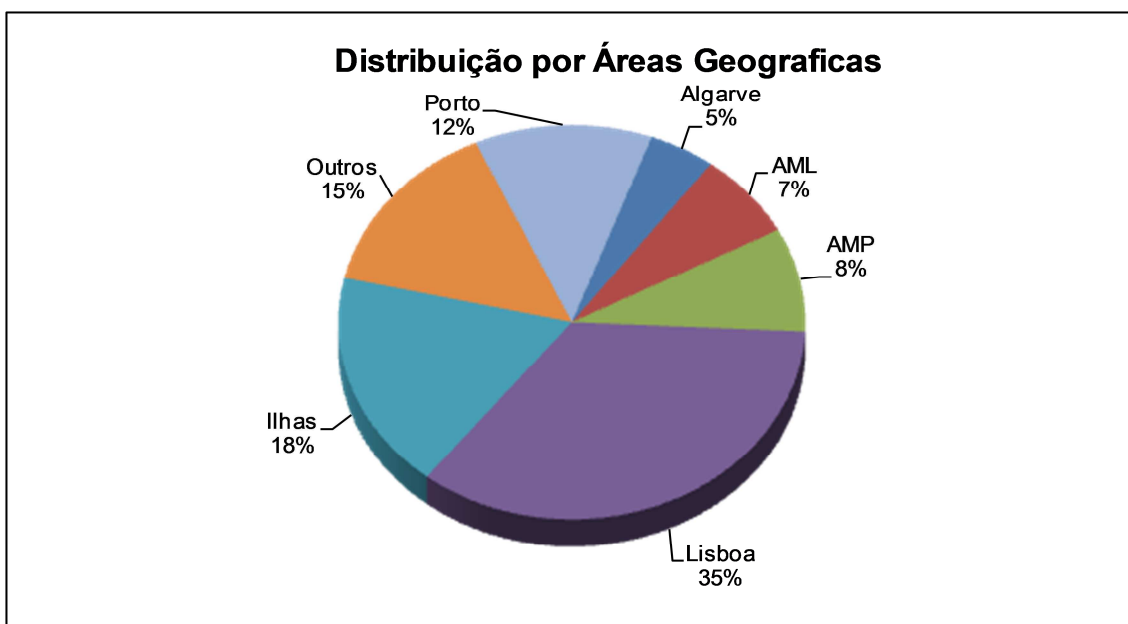
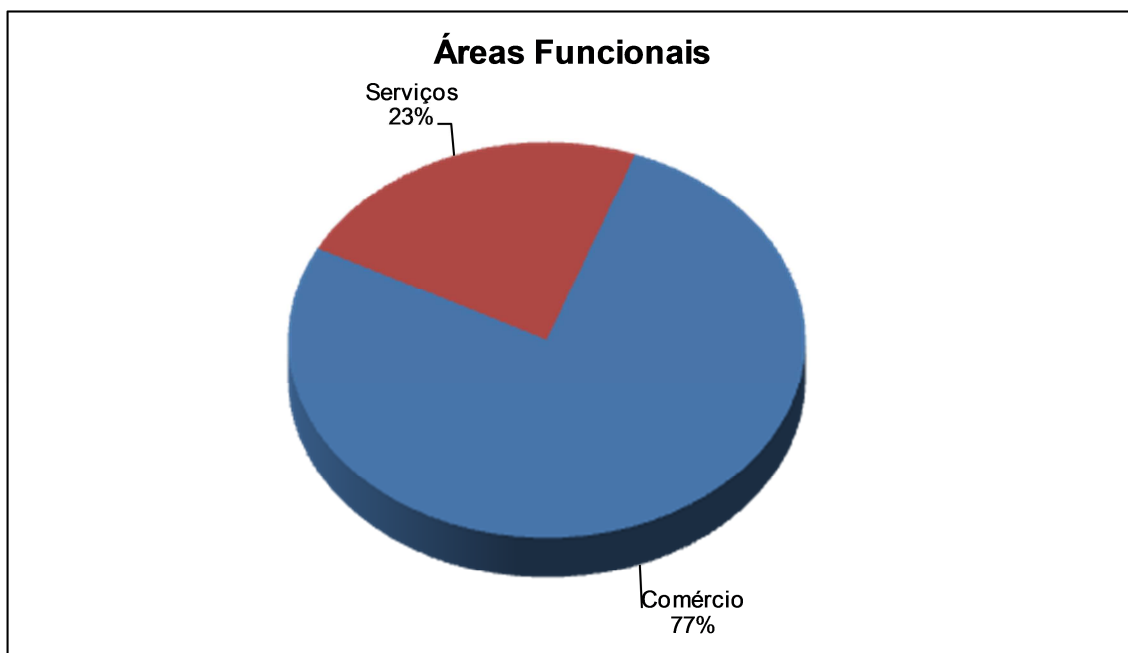
Denominação	Local (Concelho)	Montante (Euros)
Coimbra - Edifício - U626	Coimbra	2.834.000
Braga - Artigo U-138	Braga	2.528.000
Soutelo - Fracção H	Vila Verde	131.434
Monção - Fracção B	Monção	222.500
Loures República - Fracção A	Loures	423.600
Serzedo - Fracção D	Vila Nova de Gaia	131.100
Cotovia - Sesimbra - Fracção G	Sesimbra	201.700
Santa Eulália - Fracção I	Albufeira	231.600
Chaves - Fracção CI	Chaves	181.930
Tondela - Fracção AR	Tondela	257.700
Rio de Mouro - Fracção CVD	Sintra	65.120
Rio de Mouro - Fracção CVE	Sintra	86.320
Setúbal - Fracção O	Setúbal	121.640
São Marcos - Cacém - Fracção C	Sintra	68.640
Feijó - Fracção G	Almada	63.550
Porto de Mós - Artigo U-2667	Porto de Mós	750.180
Beja - Armazém - U-2356	Beja	411.520
Alhos Vedros - R-36,U-3370	Setúbal	278.240
São Martinho - Fracção DD	Funchal	201.990
Montijo - Fracção N	Montijo	138.470
Marinha Grande - Fracção C	Marinha Grande	667.000
Ramada - Odivelas - Fracção A	Odivelas	122.100
Ramada - Odivelas - Fracção B	Odivelas	80.475
		<b>10.198.809</b>

A não concretização da operação não qualquer teve impacto financeiro relevante nas contas do Fundo.

No final do exercício a composição da carteira do Fundo, por grandes rubricas, era a seguinte:

	Montante (€)	%
Aplicações Imobiliárias	134.293.713	141,23%
Liquidez	270.284	0,28%
Empréstimos	-37.850.000	-39,80%
Outros	-1.622.997	-1,71%
	<b>95.091.000</b>	<b>100,00%</b>

Em termos funcionais a carteira do Banif Property mantém a sua distribuição, representando o comércio 77% do património imobiliário, localizado na sua maioria em Lisboa, no Porto e nas suas respectivas áreas metropolitanas. O património remanescente encontra-se disperso pelas principais cidades do País.







## 5. – PERSPECTIVAS PARA O SEGUNDO SEMESTRE DE 2012

---

Os condicionalismos que têm afectado o mercado imobiliário em Portugal e em particular os que podem impactar na carteira de imóveis do Banif Property, deverão manter-se ao longo do 2º semestre de 2012. A forte contração no rendimento disponível das famílias portuguesas e o crescimento do desemprego devem acentuar-se ao longo deste período.

Acresce salientar que o Banif – Banco Internacional do Funchal, principal inquilino do Banif Property, tem tornado público a sua intenção de encerrar um conjunto de agências, facto que poderá afetar o Banif Property.

Não obstante, o Banif Property tenderá a desenvolver a sua actuação, prosseguindo a estratégia delineada para o ano 2012, destacando como essencial para a melhoria da rentabilidade do Fundo a necessidade de redução de dívida. Para o efeito, a Banif Gestão de Activos está a analisar uma série de medidas que espera poder implementar a curto prazo."

Lisboa, 31 de Agosto de 2012

**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.**



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(valores em euros)							BALANÇO			30-06-2012	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2012				2011	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Período		
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2012	2011	
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>										
31	Terrenos	0	0	0	0	0	61	CAPITAL DO FUNDO			
32	Construções	134.623.602	0	503.820	134.119.782	134.424.102	62	Unidades de Participação	95.091.000	95.091.000	
33	Direitos	0	0	0	0	0	63	Variações Patrimoniais	144.975	144.975	
34	Adiantamento por compras de imóveis	173.931	0	0	173.931	173.931	64	Resultados Transitados	19.748.713	17.433.319	
35	Outros activos	0	0	0	0	0	65	Resultados Distribuidos	-20.782.902	-19.428.222	
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	134.797.533	0	503.820	134.293.713	134.598.033	66	Resultados Líquidos do Período	889.214	1.849.928	
	<b>CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES</b>							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	95.091.000	95.091.000	
	<b>OBRIGAÇÕES</b>										
211+2171	Títulos da Dívida Pública	0	0	0	0	0					
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	0	0	0	0	0					
213+214+2173	Obrigações diversas	0	0	0	0	0					
22	Participações em sociedades imobiliárias	0	0	0	0	0					
24	Unidades de Participação	0	0	0	0	0	47	<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>			
26	Outros títulos	0	0	0	0	0	48	Ajustamentos de dívidas a receber	0	0	
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0	0	0	0	0		Provisões Acumuladas	0	0	
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>							TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	0	0	
411	Devedores por crédito vencido	0	0	0	0	0					
412	Devedores por rendas vencidas	94.702	0	0	94.702	17.750	421	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>			
413+...+419	Outras Contas de Devedores	740	0	0	740	447	422	Resgates a Pagar a Participantes	0	0	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	95.442	0	0	95.442	18.197	423	Rendimentos a Pagar a Participantes	96.656	276.827	
	<b>DISPONIBILIDADES</b>						424+...+429	Comissões e outros encargos a pagar	0	0	
11	Caixa	0			0	0		Outras Contas de Credores	637.886	743.877	
12	Depósitos à ordem	270.284			270.284	32.386	431	Empréstimos Titulados (UP-comp.variável)	0	0	
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	0			0	300.000	432	Empréstimos Não Titulados	37.850.000	37.923.699	
14	Certificados de depósito	0			0	0	44	Adiantamentos por venda de imóveis	0	0	
18	Outros meios monetários	0			0	0		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	38.584.542	38.944.403	
11+18	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	270.284			270.284	332.386					
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>							<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>			
51	Acréscimos de Proveitos	74			74	748	53	Acréscimos de custos	521.568	443.452	
52	Despesas com Custo Diferido	103.890			103.890	182.875	56	Receitas com Proveito Diferido	688.103	755.718	
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	121.810			121.810	102.334	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0	0	
59	Contas Transitórias Activas	0			0	0	59	Contas Transitórias Passivas	0	0	
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF.ACTIVOS	225.774			225.774	285.957		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF.PASSIVOS	1.209.671	1.199.170	
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>135.389.033</b>	<b>0</b>	<b>503.820</b>	<b>134.885.213</b>	<b>135.234.573</b>		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>134.885.213</b>	<b>135.234.573</b>	
	Total do Número de Unidades de Participação				95,091	95,091		Valor Unitário da Unidade de Participação	1.000,0000	1.000,0000	

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

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(valores em euros)							
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS							
30-06-2012							
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2012	2011	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2012	2011
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
711+718	De Operações Correntes	1.484.938	1.066.897	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0	0
719	De Operações Extrapatrimoniais	0	0	811+818	Outras, de Operações Correntes	425	5.105
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
722	Da Carteira de Títulos e Participações	0	0		RENDIMENTOS DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	0	0	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	0	0
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	245.976	245.250	828	De Outras Operações Correntes	0	0
729	De Operações Extrapatrimoniais	0	0	829	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
	PERDAS OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER.FINANCEIRAS E ACT.IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações	0	0	832	Na Carteira de Títulos e Participações	0	0
733	Em Activos Imobiliários	0	150.886	833	Em Activos Imobiliários	0	122.151
731+738	Outras, de Operações Correntes	0	0	831+838	Outras, de Operações Correntes	0	0
739	Em Operações Extrapatrimoniais	0	0	839	Em Operações Extrapatrimoniais	0	0
	IMPOSTOS				REVERSÕES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o rendimentos	768.497	885.587		De ajustamentos de dívidas a receber	0	0
7412+7422	Impostos Indirectos	155.958	87.162	851	De Provisões para encargos	0	0
7418+7428	Outros Impostos	156.428	0	852	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	4.022.429	4.547.934
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			86	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0	0
751	Ajustamentos de dívidas a receber	0	0	87	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	4.022.854	4.675.190
752	Provisões para encargos	0	0				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	231.643	191.037		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	69.946	219.685		Recuperação de Incobráveis	0	0
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	3.113.386	2.846.504	881	Ganhos Extraordinários	0	0
				882	Ganhos de Exercícios Anteriores	0	21.171
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>			883	Outros Ganhos Eventuais	27	88
781	Valores Incobráveis	0	0	884...888	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	27	21.259
782	Perdas Extraordinárias	0	0				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	20.281	17				
784...788	Outras perdas Eventuais	0	0				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	20.281	17				
66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &gt; 0)</b>	<b>889.214</b>	<b>1.849.928</b>	66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	TOTAL	4.022.881	4.696.449		TOTAL	4.022.881	4.696.449
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos	0	0	D-C	Resultados Eventuais	-20.254	21.242
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	3.770.505	4.349.316	B+D-A-C+741	Resultados Antes de impostos s/o Rendimento	1.657.711	2.735.515
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais	0	0	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	889.214	1.849.928
B-A+741	Resultados Correntes	1.677.965	2.714.273				

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora

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

<b>DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS</b>	<b>30-06-2012</b>		<b>30-06-2011</b>	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação		0		0
...				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	558.805		1.896.528	
Rendimentos pagos aos participantes		558.805		1.896.528
...				
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		<b>-558.805</b>		<b>-1.896.528</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimentos de activos imobiliários	3.927.920		4.563.919	
Adiantamentos por conta de vendas de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários		3.927.920		4.563.919
<i>PAGAMENTOS</i>				
Aquisição de activos imobiliários				
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	327.376		372.496	
Adiantamentos por conta de compras de activos imobiliários				
....				
Outros pagamentos de activos imobiliários		327.376		372.496
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>		<b>3.600.544</b>		<b>4.191.423</b>
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
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
<i>PAGAMENTOS:</i>				
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>		<b>0</b>		<b>0</b>



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30-06-2012		30-06-2011	
<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>		0		0
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Cobranças de crédito vencido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	959		3.757	
Juros de certificados de depósito				
Contracção de empréstimos	49.058.944		38.873.699	
Reembolso de depósitos a prazo			2.050.000	
...				
Outros recebimentos correntes		49.059.903		40.927.456
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	166.333		164.981	
Comissão de depósito	66.533		65.992	
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários	1.513.127		974.878	
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	1.928.468		1.997.035	
Taxa de Supervisão	15.168		15.176	
Amortização c/c empréstimo	48.482.644		37.653.699	
Constituição de depósito a prazo			2.100.000	
...				
Outros pagamentos correntes	251	52.172.524	291.712	43.263.473
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		-3.112.621		-2.336.017



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30-06-2012		30-06-2011	
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	27		87	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
....				
Outros recebimentos de operações eventuais		27		87
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
....				
Outros pagamentos de operações eventuais		0		0
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		27		87
<b>Saldo dos fluxos monetários do período...(A)</b>		-70.855		-41.035
<b>Disponibilidades no início do período.....(B)</b>		341.139		73.421
<b>Disponibilidades no fim do período.....(C) = (B)+-(A)</b>		270.284		32.386

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 2012

#### 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 2012.

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:

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Amarante	295.234	266.950	-28.284
Barcelos	763.204	609.550	-153.654
Campanhã	228.444	143.150	-85.294
Campo Alegre-Massarelos	859.471	802.400	-57.071
Constituição	397.793	387.000	-10.793
Ermesinde	252.133	210.900	-41.233
Mortágua	292.454	219.200	-73.254
Mozelos	199.286	157.200	-42.086
Padrão de Légua	256.743	201.000	-55.743
Paredes	253.141	161.950	-91.191
Peso da Régua	302.534	230.050	-72.484
Ponte de Lima	252.158	216.800	-35.358
Póvoa do Varzim	450.715	335.600	-115.115
Vila da Lixa	246.588	186.550	-60.038
Algés	320.682	304.550	-16.132
Alverca	453.333	367.200	-86.133
Barreiro	346.913	261.400	-85.513
a transportar	6.170.826	5.061.450	-1.109.376



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

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	6.170.826	5.061.450	-1.109.376
Fogueteiro	649.851	549.700	-100.151
Lagos	339.400	283.250	-56.150
Loures	235.500	195.750	-39.750
Odivelas	329.446	250.600	-78.846
Portimão	575.231	539.100	-36.131
Portalegre	455.251	384.600	-70.651
Santarém	269.773	207.050	-62.723
Sintra	434.132	333.350	-100.782
Telheiras-Carnide	505.652	398.650	-107.002
Matriz	1.490.917	1.511.550	20.633
Sede	7.722.611	7.031.700	-690.911
Areosa	147.297	125.550	-21.747
Braga-Lamações	187.140	154.900	-32.240
Guimarães II	228.015	154.100	-73.915
Alcobaça	252.133	178.150	-73.983
Caldas da Rainha	715.774	618.250	-97.524
Lumiar	468.859	407.600	-61.259
Ribeira Brava	897.272	757.050	-140.222
Av. José Malhoa, lote 1792	25.000.537	23.392.350	-1.608.187
Mercado	907.353	919.200	11.847
Horta	1.152.111	962.950	-189.161
Angra Heroísmo	935.668	856.450	-79.218
Ribeira Grande	766.253	723.200	-43.053
Madalena-Pico	821.670	705.842	-115.828
Alto do Lumiar	267.189	240.720	-26.469
Maia	578.560	456.000	-122.560
Penafiel	677.575	505.400	-172.175
Aliados	11.204.228	11.174.558	-29.670
Ed. Pórtico	9.131.488	8.893.064	-238.424
Infante	786.316	719.881	-66.435
Seixal	228.940	235.350	6.410
C. E. Santarém	180.388	159.200	-21.188
Águeda	235.374	179.500	-55.874
Felgueiras	171.617	124.700	-46.917
Figueira da Foz	404.253	285.200	-119.053
Paços Ferreira	444.964	354.450	-90.514
Valença	234.796	171.900	-62.896
Vila das Aves	269.929	213.450	-56.479
Albufeira	348.563	264.700	-83.863
Alcântara	500.453	412.650	-87.803
Charneca da Caparica	218.989	168.250	-50.739
Moita	311.771	237.400	-74.371
a transportar	77.854.065	71.498.715	-6.355.350





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

<b>Imóveis</b>	<b>Valor Contabilístico (A)</b>	<b>Média dos Valores das Avaliações (B)</b>	<b>Valia Potencial (B) - (A)</b>
transporte	77.854.065	71.498.715	-6.355.350
Pombal	335.269	278.450	-56.819
Quarteira	460.847	354.750	-106.097
Sacavém	403.750	316.150	-87.600
Rua do Castanheiro	116.404	105.500	-10.904
Velas-São Jorge	444.437	369.350	-75.087
Cantanhede	270.834	205.700	-65.134
S. Domingos Benfica	459.038	409.350	-49.688
Marco Canaveses	376.181	209.600	-166.581
Castelo Maia	201.963	188.900	-13.063
Viseu Viriato	408.249	332.500	-75.749
Fórum Oeiras	436.596	345.200	-91.396
Viana do castelo	204.689	159.700	-44.989
Lousada	260.907	184.700	-76.207
Maia (DRD e URCR)	787.308	470.625	-316.683
Malveira	273.271	241.900	-31.371
Oliveira de Frades	189.611	153.150	-36.461
Abrantes	190.968	182.150	-8.818
Arcozelo	170.838	146.200	-24.638
Estarreja	202.201	157.750	-44.451
Vizela	189.510	144.350	-45.160
Tavira	281.087	229.700	-51.387
Luís de Camões	258.646	206.604	-52.042
Machico	758.094	603.250	-154.844
Rabo Peixe	287.344	249.150	-38.194
Capelas	359.419	324.200	-35.219
Vale de Cambra	396.412	272.700	-123.712
Rio Tinto	189.636	156.000	-33.636
Vila Verde	269.376	228.850	-40.526
Antas	305.640	250.250	-55.390
Lagoa	223.613	214.650	-8.963
Portimão II	469.869	385.650	-84.219
Vila Franca Xira	651.598	538.250	-113.348
Câmara de Lobos	350.334	306.800	-43.534
Lajes das Flores	224.422	194.350	-30.072
Caniço	339.141	286.650	-52.491
Monumental	684.548	555.650	-128.898
Almeirim	131.140	131.950	810
Quinta Deão	212.425	199.100	-13.325
Santo Tirso	212.863	180.550	-32.313
Santa	263.608	234.750	-28.858
São João Madeira II	240.754	210.650	-30.104
Rua da Conceição 99	353.289	298.800	-54.489
a transportar	91.700.194	82.713.194	-8.987.000



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

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	91.700.194	82.713.194	-8.987.000
Santa Maria	633.495	592.000	-41.495
Vila Nova de Famalicão II	245.120	201.050	-44.070
Nordeste	217.148	203.200	-13.948
Maia	110.562	96.050	-14.512
Braga Ferreiros	175.411	182.550	7.139
Santa Cruz Flores	255.312	250.650	-4.662
Sines	229.821	208.900	-20.921
Povoação Agência	393.469	356.400	-37.069
Caldas da Rainha-Arneiro	287.805	250.200	-37.605
Largo 2 de Março	1.086.630	887.050	-199.580
Sangalhos	169.611	112.750	-56.861
Alpendurada e Matos	126.319	119.200	-7.119
Lousã	156.029	131.800	-24.229
Azores Park	112.865	106.400	-6.465
Seia	193.379	148.700	-44.679
Vagos	271.475	211.500	-59.975
Armação Pêra	212.129	184.750	-27.379
Santo António dos Cavaleiros	212.760	207.600	-5.160
Montijo	124.167	62.200	-61.967
Olhão	336.017	268.850	-67.167
Leiria II	786.210	651.800	-134.410
Montijo 2	391.373	199.850	-191.523
Camacha	222.775	211.550	-11.225
Santa Cruz	117.259	122.450	5.191
Santana	617.358	565.650	-51.708
Edif. Av. D. João III	306.383	281.300	-25.083
Olivais Sul	434.119	403.450	-30.669
Ponte da Pedra	286.488	237.400	-49.088
João Crisóstomo	550.602	461.550	-89.052
Santarém II	244.400	194.100	-50.300
Bombarral	204.320	166.700	-37.620
Nogueira Maia	352.410	314.380	-38.030
Entroncamento	422.017	319.650	-102.367
Mafamude II	248.247	236.700	-11.547
Alto Cacém	333.089	256.900	-76.189
Cascais Cidadela	537.150	437.200	-99.950
Rua Morais Soares	343.800	312.600	-31.200
Alvôr	596.752	463.600	-133.152
Vila Real de Santo António	282.100	220.550	-61.550
Gândara dos Olivais	147.781	101.250	-46.531
Cavaco	172.750	140.400	-32.350
Mem Martins	166.900	142.750	-24.150
a transportar	105.014.001	93.936.774	-11.077.227



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

Imóveis	Valor		Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
	Contabilístico (A)			
transporte	105.014.001		93.936.774	-11.077.227
Lamego	213.250		183.550	-29.700
Carnaxide	406.599		310.600	-95.999
Ílhavo	265.050		219.600	-45.450
Caldas das Taipas	121.309		110.750	-10.559
Agência Setúbal	1.604.761		1.599.567	-5.194
Agência Benfica	1.099.408		1.071.880	-27.528
Agência Leiria	998.064		974.649	-23.415
Agência São João da Madeira	1.053.156		1.053.931	775
Agência Gondomar	779.144		770.262	-8.882
Agência Faro	661.377		638.058	-23.319
Agência Amoreiras	2.806.038		2.729.377	-76.661
Agência Aveiro	2.714.996		2.644.343	-70.653
Agência Vila Nova de Gaia	1.372.564		1.414.300	41.736
Agência Carvalhido	871.476		856.150	-15.326
Agência Matosinhos	1.738.577		1.707.442	-31.135
Agência Guimarães	1.491.077		1.478.484	-12.593
Agência Vila do Conde	423.031		424.319	1.288
Agência Lagos	402.879		396.856	-6.023
Agência Faro III	237.751		239.082	1.331
Agência Joane	152.536		151.846	-690
Agência Nova Carnaxide	249.667		277.616	27.949
Agência Guia	327.009		327.523	514
Agência Setúbal II	181.469		183.431	1.962
Agência Covilhã	71.212		73.943	2.731
Agência Rua do Ouro	3.486.418		3.443.344	-43.074
Agência Sá da Bandeira	2.331.492		2.262.019	-69.473
Agência Samora Correia I	33.288		33.073	-215
Agência Samora Correia II	33.157		33.108	-49
Agência Samora Correia III	186.590		185.360	-1.230
Agência Saldanha	1.757.387		1.704.814	-52.573
Agência Frossos	187.426		189.910	2.484
Agência Amadora Academia	443.968		445.270	1.302
Agência Ferragudo	403.655		402.712	-943
TOTAL	134.119.782		122.473.943	-11.645.839

A valorização dos imóveis tem sido consistentemente efectuada ao valor de aquisição, cumprindo os termos do Artigo 8º do Regulamento da CMVM nº8/2002, segundo o qual “Os imóveis acabados devem ser valorizados no intervalo compreendido entre o respectivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas”.

Adicionalmente salientamos que nos termos da alínea e) do nº I do Capítulo III do Regulamento de Gestão, as fracções adquiridas destinam-se a maioritariamente a arrendamento a entidades do Grupo Banif, sendo que estes imóveis devem representar, no mínimo, 90% do Valor Líquido Global do Fundo.



## Nota 2

Número de unidades de participação emitidas, resgatadas, e em circulação em 30 de Junho de 2012.  
 Comparação do valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do primeiro semestre de 2012.

Descrição	Em 01/01/2012	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultados do Período	Em 30/06/2012
Valor base	95.091.000	-	-	-	-	-	95.091.000
Diferença em subs.resgates	144.975	-	-	-	-	-	144.975
Resultados distribuídos	-20.127.442	-	-	-655.460	-	-	-20.782.902
Resultados acumulados	17.433.319	-	-	-	2.315.394	-	19.748.713
Ajustamentos em imóveis	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do período	2.315.394	-	-	-	-2.315.394	889.214	889.214
SOMA	94.857.246	-	-	-655.460	-	889.214	95.091.000
Nº unidades participação	95.091	-	-				95.091
Valor unidades participação	997,5418	-	-				1.000,0000

## 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
1-IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1 Arrendadas										
Comércio										
Amarante-U	55	29-12-2006	135.694	29-12-2011	107.400	29-12-2011	118.500	124.906	Portugal	Amarante
Amarante-V	75	29-12-2006	185.034	29-12-2011	146.400	29-12-2011	161.600	170.327	Portugal	Amarante
Barcelos-S	446	29-12-2006	763.204	29-12-2011	605.100	29-12-2011	614.000	763.204	Portugal	Barcelos
Campo Alegre-Massarelos-A	417	29-12-2006	859.471	29-12-2011	791.300	29-12-2011	813.500	859.471	Portugal	Porto
Constituição-A	232	29-12-2006	397.793	29-12-2011	371.200	29-12-2011	402.800	397.793	Portugal	Porto
Ermesinde-B	116	29-12-2006	252.133	29-12-2011	193.100	29-12-2011	228.700	252.133	Portugal	Valongo
Mortágua-G	279	29-12-2006	292.454	29-12-2011	204.900	29-12-2011	233.500	292.454	Portugal	Mortágua
Mozelos-B	120	29-12-2006	199.286	29-12-2011	146.800	29-12-2011	167.600	199.286	Portugal	Santa Maria Feira
Padrão de Régua-A	205	29-12-2006	258.253	29-12-2011	200.600	29-12-2011	201.400	256.743	Portugal	Matosinhos
Paredes-AD	118	29-12-2006	253.141	29-12-2011	149.900	29-12-2011	174.000	253.141	Portugal	Paredes
Peso da Régua-A	171	29-12-2006	302.534	29-12-2011	222.800	29-12-2011	237.300	302.534	Portugal	Peso da Régua
Ponte de Lima-B	220	29-12-2006	252.158	29-12-2011	208.500	29-12-2011	225.100	252.158	Portugal	Ponte de Lima
Póvoa do Varzim-BG	200	29-12-2006	450.715	29-12-2011	329.100	29-12-2011	342.100	450.715	Portugal	Póvoa do Varzim
Vila da Lixa-U	162	29-12-2006	246.588	29-12-2011	183.200	29-12-2011	189.900	246.588	Portugal	Felgueiras
Algés-A	161	29-12-2006	320.682	29-12-2011	301.800	29-12-2011	307.300	320.682	Portugal	Oeiras
Alverca-A	205	29-12-2006	460.316	29-12-2011	356.300	29-12-2011	378.100	453.333	Portugal	Vila Franca Xira
Barreiro-A	122	29-12-2006	346.913	29-12-2011	244.700	29-12-2011	278.100	346.913	Portugal	Barreiro
Fogueteiro-A	160	29-12-2006	324.925	29-12-2011	267.600	29-12-2011	282.100	324.925	Portugal	Seixal
Fogueteiro-B	160	29-12-2006	324.925	29-12-2011	267.600	29-12-2011	282.100	324.925	Portugal	Seixal
Loures-B	100	29-12-2006	235.500	29-12-2011	194.300	29-12-2011	197.200	235.500	Portugal	Loures
Odivelas-A	42	29-12-2006	140.808	29-12-2011	100.600	29-12-2011	113.400	140.015	Portugal	Odivelas
a transportar								6.967.746		



## 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								6.967.746		
Odivelas-I	57	29-12-2006	190.505	29-12-2011	133.800	29-12-2011	153.400	189.431	Portugal	Odivelas
Portimão-A	224	29-12-2006	575.231	29-12-2011	501.400	29-12-2011	576.800	575.231	Portugal	Portimão
Portalegre-I	278	29-12-2006	455.251	29-12-2011	378.200	29-12-2011	391.000	455.251	Portugal	Portalegre
Santarém-F	110	29-12-2006	269.773	29-12-2011	191.600	29-12-2011	222.500	269.773	Portugal	Santarém
Sintra-A	80	29-12-2006	217.066	29-12-2011	154.000	29-12-2011	177.500	217.066	Portugal	Sintra
Sintra-B	80	29-12-2006	217.066	29-12-2011	156.000	29-12-2011	179.200	217.066	Portugal	Sintra
Telheiras-Carnide-B	122	29-12-2006	505.652	29-12-2011	380.000	29-12-2011	417.300	505.652	Portugal	Lisboa
Matriz-A	856	29-12-2006	1.490.523	29-12-2011	1.384.400	29-12-2011	1.638.700	1.490.917	Portugal	Ponta Delgada
Sede-AA	2.788	31-12-2007	4.576.822	29-12-2011	3.919.800	29-12-2011	4.394.600	4.576.822	Portugal	Ponta Delgada
Sede-N	40	31-12-2007	55.523	29-12-2011	43.100	29-12-2011	46.200	55.523	Portugal	Ponta Delgada
Areosa-A	94	29-12-2006	147.297	29-12-2011	123.200	29-12-2011	127.900	147.297	Portugal	Porto
Braga-Lamações-B	94	29-12-2006	187.140	29-12-2011	149.800	29-12-2011	160.000	187.140	Portugal	Braga
Guimarães II-C	61	29-12-2006	132.748	29-12-2011	68.800	29-12-2011	71.200	132.748	Portugal	Guimarães
Guimarães II-D	85	29-12-2006	95.267	29-12-2011	80.700	29-12-2011	87.500	95.267	Portugal	Guimarães
Alcobaça-A	98	29-12-2006	252.133	29-12-2011	166.500	29-12-2011	189.800	252.133	Portugal	Alcobaça
Caldas da Rainha-A	350	29-12-2006	715.774	29-12-2011	606.300	29-12-2011	630.200	715.774	Portugal	Caldas da Rainha
Lumiar-A	210	29-12-2006	468.859	29-12-2011	396.400	29-12-2011	418.800	468.859	Portugal	Lisboa
Ribeira Brava-A-1	526	29-12-2006	897.272	29-12-2011	740.200	29-12-2011	773.900	897.272	Portugal	Ribeira Brava
Mercado-B	541	29-12-2006	907.353	29-12-2011	897.500	29-12-2011	940.900	907.353	Portugal	Funchal
Horta-A	473	29-12-2006	237.430	29-12-2011	237.000	29-12-2011	241.800	237.430	Portugal	Horta
Horta-B	976	29-12-2006	846.882	29-12-2011	609.300	29-12-2011	711.400	846.882	Portugal	Horta
Horta-F	63	30-12-2008	68.357	29-12-2011	58.400	29-12-2011	68.000	67.799	Portugal	Horta
Angra Heroísmo-A	840	13-03-2008	935.668	29-12-2011	825.700	29-12-2011	887.200	935.668	Portugal	Angra do Heroísmo
Ribeira Grande-A	624	29-12-2006	766.253	29-12-2011	693.800	29-12-2011	752.600	766.253	Portugal	Ribeira Grande
Madalena-Pico-A	638	29-12-2006	821.670	29-12-2011	698.200	29-12-2011	713.484	821.670	Portugal	Pico
Alto do Lumiar-JR	35	26-06-2007	94.089	29-12-2011	81.380	29-12-2011	83.537	94.089	Portugal	Lisboa
Maia-K	253	26-06-2007	578.560	29-12-2011	438.000	29-12-2011	474.000	578.560	Portugal	Maia
Penafiel-A	310	26-06-2007	677.575	29-12-2011	491.900	29-12-2011	518.900	677.575	Portugal	Penafiel
Aliados-A	7.183	31-12-2007	11.204.228	30-06-2011	11.080.616	30-06-2011	11.268.500	11.204.228	Portugal	Porto
Ed. Pórtico-D	533	30-07-2009	1.408.513	30-06-2011	1.296.932	30-06-2011	1.498.700	1.408.513	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-BL	33	30-07-2009	31.786	30-06-2011	29.609	30-06-2011	34.000	31.786	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-E	246	30-07-2009	650.580	30-06-2011	598.916	30-06-2011	692.000	650.580	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-G	545	30-07-2009	1.432.113	30-06-2011	1.314.359	30-06-2011	1.521.900	1.432.113	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-BJ	33	30-07-2009	31.735	30-06-2011	29.609	30-06-2011	35.000	31.735	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-O	307	26-06-2007	1.131.673	29-12-2011	1.030.829	29-12-2011	1.141.612	1.131.673	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-P	187	26-06-2007	292.707	29-12-2011	261.888	29-12-2011	295.278	292.707	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-Q	190	26-06-2007	712.190	29-12-2011	648.825	29-12-2011	718.445	712.190	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-R	309	26-06-2007	1.131.673	29-12-2011	1.030.700	29-12-2011	1.141.612	1.131.673	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-S	209	26-06-2007	765.869	29-12-2011	697.504	29-12-2011	772.596	765.869	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-T	209	26-06-2007	765.869	29-12-2011	697.504	29-12-2011	772.596	765.869	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-BP	33	26-06-2007	39.087	29-12-2011	35.430	29-12-2011	39.431	39.087	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-BQ	33	26-06-2007	39.087	29-12-2011	35.430	29-12-2011	39.431	39.087	Portugal	Lisboa
Infante-F	13	26-06-2007	25.441	29-12-2011	21.400	29-12-2011	21.600	25.291	Portugal	Funchal
Infante-G	13	26-06-2007	25.441	29-12-2011	21.600	29-12-2011	22.400	25.291	Portugal	Funchal
Infante-H	13	26-06-2007	25.441	29-12-2011	21.600	29-12-2011	22.400	25.291	Portugal	Funchal
Infante-J	13	26-06-2007	25.441	29-12-2011	21.600	29-12-2011	22.400	25.291	Portugal	Funchal
Infante-M	13	26-06-2007	25.441	29-12-2011	21.600	29-12-2011	22.400	25.291	Portugal	Funchal
Infante-N	13	26-06-2007	25.441	29-12-2011	21.600	29-12-2011	22.400	25.291	Portugal	Funchal
Infante-AT	12	26-06-2007	25.440	29-12-2011	21.100	29-12-2011	21.600	25.291	Portugal	Funchal
Infante-AQ	12	26-06-2007	25.440	29-12-2011	21.100	29-12-2011	21.600	25.291	Portugal	Funchal
Infante-AS	12	26-06-2007	25.440	29-12-2011	21.100	29-12-2011	21.600	25.291	Portugal	Funchal
Infante-AO	106	31-12-2007	250.314	29-12-2011	207.200	29-12-2011	223.900	250.314	Portugal	Funchal
Seixal-A	200	26-06-2007	228.940	29-12-2011	234.900	29-12-2011	235.800	228.940	Portugal	Seixal
Águeda-B	125	26-06-2007	235.374	29-12-2011	178.000	29-12-2011	181.000	235.374	Portugal	Águeda
Felgueiras-A	99	26-06-2007	171.617	29-12-2011	122.800	29-12-2011	126.600	171.617	Portugal	Porto
a transportar								45.101.221		



## 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								45.101.221		
Figueira da Foz-B	154	26-06-2007	404.253	29-12-2011	262.100	29-12-2011	308.300	404.253	Portugal	Figueira Foz
Paços Ferreira-B	381	26-06-2007	444.964	29-12-2011	339.300	29-12-2011	369.600	444.964	Portugal	Paços de Ferreira
Valença-A	12	26-06-2007	7.947	29-12-2011	7.500	29-12-2011	7.700	7.947	Portugal	Valença
Valença-J	84	26-06-2007	226.849	29-12-2011	160.000	29-12-2011	168.600	226.849	Portugal	Valença
Vila das Aves-B	148	26-06-2007	269.929	29-12-2011	207.300	29-12-2011	219.600	269.929	Portugal	Santo Tirso
Albufeira-A	146	26-06-2007	348.563	29-12-2011	254.000	29-12-2011	275.400	348.563	Portugal	Albufeira
Alcântara-GQ	153	26-06-2007	500.453	29-12-2011	401.300	29-12-2011	424.000	500.453	Portugal	Lisboa
Charneca da Caparica-A	90	26-06-2007	218.989	29-12-2011	155.600	29-12-2011	180.900	218.989	Portugal	Almada
Moita-A	120	26-06-2007	311.771	29-12-2011	221.400	29-12-2011	253.400	311.771	Portugal	Moita
Pombal-B	130	26-06-2007	335.269	29-12-2011	278.000	29-12-2011	278.900	335.269	Portugal	Pombal
Quarteira-A	147	26-06-2007	460.847	29-12-2011	339.800	29-12-2011	369.700	460.847	Portugal	Loulé
Sacavém-A	170	26-06-2007	403.750	29-12-2011	303.200	29-12-2011	329.100	403.750	Portugal	Loures
Velas-São Jorge-A	80	26-06-2007	444.437	29-12-2011	354.800	29-12-2011	383.900	444.437	Portugal	São Jorge, Açores
Cantanhede-C	185	26-06-2007	270.834	29-12-2011	204.200	29-12-2011	207.200	270.834	Portugal	Cantanhede
S. Domingos Benfica-GD	185	26-06-2007	459.038	29-12-2011	391.700	29-12-2011	427.000	459.038	Portugal	Lisboa
Marco Canaveses-C	56	26-06-2007	188.091	29-12-2011	101.200	29-12-2011	108.400	188.091	Portugal	Marco Canaveses
Marco Canaveses-D	56	26-06-2007	188.091	29-12-2011	101.200	29-12-2011	108.400	188.091	Portugal	Marco Canaveses
Castelo Maia-AG	195	26-06-2007	201.963	29-12-2011	181.200	29-12-2011	196.600	201.963	Portugal	Maia
Viseu Viriato-C	212	26-06-2007	408.249	29-12-2011	328.300	29-12-2011	336.700	408.249	Portugal	Viseu
Fórum Oeiras-B	142	26-06-2007	436.596	29-12-2011	319.100	29-12-2011	371.300	436.596	Portugal	Oeiras
Viana do castelo-F	120	26-06-2007	204.689	29-12-2011	155.400	29-12-2011	164.000	204.689	Portugal	Viana do Castelo
Lousada-A	117	26-06-2007	260.907	29-12-2011	183.200	29-12-2011	186.200	260.907	Portugal	Lousada
Malveira-U	201	26-06-2007	273.271	29-12-2011	241.200	29-12-2011	242.600	273.271	Portugal	Mafra
Oliveira de Frades-B	147	26-06-2007	189.611	29-12-2011	144.400	29-12-2011	161.900	189.611	Portugal	Oliv. de Frades
Abrantes-A	18	26-06-2007	22.739	29-12-2011	16.600	29-12-2011	19.900	22.739	Portugal	Abrantes
Abrantes-H	138	26-06-2007	168.229	29-12-2011	154.000	29-12-2011	173.800	168.229	Portugal	Abrantes
Arcozelo-AZ	129	26-06-2007	170.838	29-12-2011	143.200	29-12-2011	149.200	170.838	Portugal	V. Nova de Gaia
Estarreja-B	138	26-06-2007	202.201	29-12-2011	151.900	29-12-2011	163.600	202.201	Portugal	Estarreja
Vizela-BU	48	26-06-2007	91.383	29-12-2011	67.400	29-12-2011	73.300	91.383	Portugal	Vizela
Vizela-BV	52	26-06-2007	98.126	29-12-2011	70.700	29-12-2011	77.300	98.126	Portugal	Vizela
Tavira-B	118	26-06-2007	281.087	29-12-2011	229.200	29-12-2011	230.200	281.087	Portugal	Tavira
Luís de Camões-E	101	26-06-2007	258.646	29-12-2011	204.100	29-12-2011	209.107	258.646	Portugal	Funchal
Machico-H	371	26-06-2007	758.094	29-12-2011	589.500	29-12-2011	617.000	758.094	Portugal	Machico
Rabo Peixe-A	153	26-06-2007	287.344	29-12-2011	241.700	29-12-2011	256.600	287.344	Portugal	Ribeira Grande
Capelas-A	152	26-06-2007	359.419	29-12-2011	295.900	29-12-2011	352.500	359.419	Portugal	Ponta Delgada
Vale de Cambra-C	138	26-06-2007	396.412	29-12-2011	255.000	29-12-2011	290.400	396.412	Portugal	Vale de Cambra
Rio Tinto-B	147	26-06-2007	189.636	29-12-2011	146.900	29-12-2011	165.100	189.636	Portugal	Gondomar
Vila Verde-G	65	26-06-2007	123.623	29-12-2011	100.400	29-12-2011	109.300	123.623	Portugal	Vila Verde
Vila Verde-H	77	26-06-2007	145.753	29-12-2011	118.700	29-12-2011	129.300	145.753	Portugal	Vila Verde
Antas-C	141	26-06-2007	305.640	29-12-2011	242.200	29-12-2011	258.300	305.640	Portugal	Porto
Lagoa-A	100	26-06-2007	223.613	29-12-2011	206.400	29-12-2011	222.900	223.613	Portugal	Lagoa
Portimão II-N	225	26-06-2007	469.869	29-12-2011	367.200	29-12-2011	404.100	469.869	Portugal	Portimão
Vila Franca Xira-A	300	31-12-2007	651.598	29-12-2011	493.900	29-12-2011	582.600	651.598	Portugal	Vila Franca Xira
Câmara de Lobos-A	143	31-12-2007	350.334	29-12-2011	294.500	29-12-2011	319.100	350.334	Portugal	Câmara de Lobos
Lajes das Flores-A	147	13-03-2008	224.422	29-12-2011	185.000	29-12-2011	203.700	224.422	Portugal	Lajes das Flores
Caniço-AA	73	31-12-2007	179.012	29-12-2011	147.000	29-12-2011	154.000	179.012	Portugal	Santa Cruz
Caniço-AB	65	31-12-2007	160.130	29-12-2011	135.000	29-12-2011	137.300	160.130	Portugal	Santa Cruz
Monumental-A	199	31-12-2007	684.548	29-12-2011	528.800	29-12-2011	582.500	684.548	Portugal	Funchal
Almeirim-A	148	31-12-2007	131.140	29-12-2011	121.700	29-12-2011	142.200	131.140	Portugal	Almeirim
Quinta Deão-O	36	31-12-2007	76.473	29-12-2011	65.000	29-12-2011	71.500	76.473	Portugal	Funchal
Quinta Deão-Q	64	31-12-2007	135.952	29-12-2011	127.000	29-12-2011	134.700	135.952	Portugal	Funchal
Santo Tirso-AR	134	31-12-2007	212.863	29-12-2011	176.200	29-12-2011	184.900	212.863	Portugal	Santo Tirso
Santa-A	156	31-12-2007	263.608	29-12-2011	218.700	29-12-2011	250.800	263.608	Portugal	Porto Moniz
São João Madeira II-A	185	31-12-2007	240.754	29-12-2011	201.500	29-12-2011	219.800	240.754	Portugal	São João Madeira
Santa Maria-A	461	31-12-2007	633.495	29-12-2011	555.000	29-12-2011	629.000	633.495	Portugal	Vila do Porto
a transportar								61.057.562		



## 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								61.057.562		
V. N. Famalicão II-F	142	31-12-2007	245.120	29-12-2011	195.800	29-12-2011	206.300	245.120	Portugal	V. N. Famalicão
Nordeste-B	83	31-12-2007	91.920	29-12-2011	79.100	29-12-2011	86.700	91.920	Portugal	Nordeste
Nordeste-A	110	31-12-2007	125.228	29-12-2011	118.200	29-12-2011	122.400	125.228	Portugal	Nordeste
Maia-A	67	31-12-2007	110.562	29-12-2011	93.200	29-12-2011	98.900	110.562	Portugal	Maia
Braga Ferreiros-B	174	31-12-2007	175.109	29-12-2011	180.400	29-12-2011	184.700	175.411	Portugal	Braga
Santa Cruz Flores-A	201	31-12-2007	135.368	29-12-2011	127.900	29-12-2011	135.500	135.368	Portugal	S. C. das Flores
Santa Cruz Flores-B	178	31-12-2007	119.944	29-12-2011	108.300	29-12-2011	129.600	119.944	Portugal	S. C. das Flores
Sines-A	187	31-12-2007	229.821	29-12-2011	196.900	29-12-2011	220.900	229.821	Portugal	Sines
Povoação Agência-A	650	31-12-2007	393.469	29-12-2011	342.200	29-12-2011	370.600	393.469	Portugal	Povoação
C. da Rainha-Arneiro-A	39	31-12-2007	129.854	29-12-2011	87.500	29-12-2011	99.800	129.854	Portugal	Caldas da Rainha
C. da Rainha-Arneiro-B	136	31-12-2007	157.951	29-12-2011	148.900	29-12-2011	164.200	157.951	Portugal	Caldas da Rainha
Largo 2 de Março-A	622	31-12-2007	1.086.630	29-12-2011	879.000	29-12-2011	895.100	1.086.630	Portugal	Ponta Delgada
Sangalhos-B	240	31-12-2007	169.611	29-12-2011	103.200	29-12-2011	122.300	169.611	Portugal	Anadia
Alpendurada e Matos-M	115	31-12-2007	126.319	29-12-2011	118.100	29-12-2011	120.300	126.319	Portugal	Marco Canaveses
Lousã-K	94	31-12-2007	156.029	29-12-2011	130.700	29-12-2011	132.900	156.029	Portugal	Lousã
Azores Park-X	100	31-12-2007	112.865	29-12-2011	104.200	29-12-2011	108.600	112.865	Portugal	Ponta Delgada
Seia-A	116	31-12-2007	193.379	29-12-2011	142.600	29-12-2011	154.800	193.379	Portugal	Seia
Vagos-A	199	31-12-2007	271.475	29-12-2011	206.100	29-12-2011	216.900	271.475	Portugal	Vagos
Armação Pêra-H	98	31-12-2007	212.129	29-12-2011	174.500	29-12-2011	195.000	212.129	Portugal	Silves
Montijo-A	35	13-03-2008	124.528	29-12-2011	58.700	29-12-2011	65.700	124.167	Portugal	Montijo
Olhão-A	129	13-03-2008	336.017	29-12-2011	265.100	29-12-2011	272.600	336.017	Portugal	Olhão
Leiria II-H	268	31-12-2007	786.210	29-12-2011	641.800	29-12-2011	661.800	786.210	Portugal	Leiria
Camacha-A	180	30-12-2008	224.588	29-12-2011	209.600	29-12-2011	213.500	222.775	Portugal	Camacha
Santa Cruz-A	158	30-12-2008	116.328	29-12-2011	112.000	29-12-2011	132.900	117.259	Portugal	Santa Cruz
Santana-A	540	30-12-2008	622.393	29-12-2011	550.200	29-12-2011	581.100	617.358	Portugal	Santana
Olivais Sul-BR	152	30-12-2008	437.681	29-12-2011	401.600	29-12-2011	405.300	434.119	Portugal	Lisboa
Ponte da Pedra-E	240	30-12-2008	287.049	29-12-2011	223.400	29-12-2011	251.400	286.488	Portugal	Matosinhos
João Crisóstomo-B	170	30-12-2008	551.412	29-12-2011	440.800	29-12-2011	482.300	550.602	Portugal	Lisboa
Santarém II-B	95	30-12-2008	249.350	29-12-2011	177.300	29-12-2011	210.900	244.400	Portugal	Santarém
Bombarral-A	128	30-12-2008	205.985	29-12-2011	164.800	29-12-2011	168.600	204.320	Portugal	Bombarral
Nogueira Maia-B	185	30-12-2008	355.307	29-12-2011	297.200	29-12-2011	331.560	352.410	Portugal	Maia
Entrocamento-A	139	30-12-2008	425.481	29-12-2011	291.900	29-12-2011	347.400	422.017	Portugal	Entrocamento
Mafamude II-AR	176	30-12-2008	239.116	29-12-2011	220.200	29-12-2011	237.100	238.729	Portugal	V. Nova de Gaia
Mafamude II-BA	16	30-12-2008	9.519	29-12-2011	7.800	29-12-2011	8.300	9.519	Portugal	V. Nova de Gaia
Alto Cacém-B	120	30-12-2008	335.825	29-12-2011	239.500	29-12-2011	274.300	333.089	Portugal	Sintra
Rua Morais Soares-B	176	30-12-2008	351.302	29-12-2011	307.500	29-12-2011	317.700	343.800	Portugal	Lisboa
Alvôr-L	133	30-12-2008	597.594	29-12-2011	422.600	29-12-2011	504.600	596.752	Portugal	Portimão
V. R. S. António-A	82	30-12-2008	307.032	29-12-2011	205.900	29-12-2011	235.200	282.100	Portugal	V. R. S. António
Cavaco-C	130	30-12-2008	178.057	29-12-2011	135.000	29-12-2011	145.800	172.750	Portugal	Santa Maria Feira
Mem Martins-C	97	30-12-2008	175.133	29-12-2011	142.100	29-12-2011	143.400	166.900	Portugal	Sintra
Lamego-I	160	30-12-2008	224.452	29-12-2011	183.500	29-12-2011	183.600	213.250	Portugal	Lamego
Carnaxide-A	129	30-12-2008	408.642	29-12-2011	287.500	29-12-2011	333.700	406.599	Portugal	Oeiras
Ílhavo-L	116	30-12-2008	282.007	29-12-2011	216.100	29-12-2011	223.100	265.050	Portugal	Ílhavo
Caldas das Taipas-B	95	30-12-2008	113.478	29-12-2011	93.100	29-12-2011	101.900	108.050	Portugal	Guimarães
Caldas das Taipas-AQ	37	30-12-2008	13.259	29-12-2011	12.500	29-12-2011	14.000	13.259	Portugal	Guimarães
Agência Setúbal-A	267	30-07-2009	1.103.753	30-06-2011	1.073.500	30-06-2011	1.106.824	1.103.753	Portugal	Setúbal
Agência Benfica-A	358	30-07-2009	1.099.408	30-06-2011	1.062.759	30-06-2011	1.081.000	1.099.408	Portugal	Lisboa
Agência Leiria-A	267	30-07-2009	998.064	30-06-2011	954.297	30-06-2011	995.000	998.064	Portugal	Leiria
Agência S. J. da Madeira-A	626	30-07-2009	1.053.156	30-06-2011	1.050.800	30-06-2011	1.057.063	1.053.156	Portugal	S. J. da Madeira
Agência Gondomar-J	289	30-07-2009	779.144	30-06-2011	748.724	30-06-2011	791.800	779.144	Portugal	Gondomar
Agência Faro-B	162	30-07-2009	661.377	30-06-2011	624.916	30-06-2011	651.200	661.377	Portugal	Faro
Agência Amoreiras-BI	542	30-07-2009	2.806.038	30-06-2011	2.665.454	30-06-2011	2.793.300	2.806.038	Portugal	Lisboa
Agência Aveiro-A	860	30-07-2009	2.714.996	30-06-2011	2.590.087	30-06-2011	2.698.600	2.714.996	Portugal	Aveiro
Agência V. Nova de Gaia-A	246	30-07-2009	487.429	30-06-2011	464.243	30-06-2011	508.800	487.429	Portugal	V. Nova de Gaia
Agência V. Nova de Gaia-B	292	30-07-2009	856.828	30-06-2011	894.286	30-06-2011	899.300	856.828	Portugal	V. Nova de Gaia
a transportar								85.708.826		



### 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								85.708.826		
Agência V. Nova Gaia-FB	12	30-07-2009	14.164	30-06-2011	15.086	30-06-2011	15.900	14.164	Portugal	V. Nova de Gaia
Agência V. Nova Gaia-FC	12	30-07-2009	14.144	30-06-2011	15.086	30-06-2011	15.900	14.144	Portugal	V. Nova de Gaia
Agência Carvalhido-Z	272	30-07-2009	871.476	30-06-2011	838.501	30-06-2011	873.800	871.476	Portugal	Porto
Agência Matosinhos-A	347	30-07-2009	1.225.683	30-06-2011	1.173.642	30-06-2011	1.224.100	1.225.683	Portugal	Matosinhos
Agência Matosinhos-E	24	30-07-2009	30.576	30-06-2011	29.653	30-06-2011	31.300	30.576	Portugal	Matosinhos
Agência Guimarães-C	220	30-07-2009	843.420	30-06-2011	825.574	30-06-2011	854.800	843.420	Portugal	Guimarães
Agência Guimarães-G	298	30-07-2009	647.657	30-06-2011	630.894	30-06-2011	645.700	647.657	Portugal	Guimarães
Agência Vila do Conde-AG	15	30-07-2009	11.220	30-06-2011	10.462	30-06-2011	11.400	11.220	Portugal	Vila do Conde
Agência Vila do Conde-AM	156	30-07-2009	411.811	30-06-2011	385.677	30-06-2011	441.100	411.811	Portugal	Vila do Conde
Agência Lagos-Q	140	30-07-2009	402.879	30-06-2011	388.613	30-06-2011	405.100	402.879	Portugal	Lagos
Agência Faro III-A	210	30-07-2009	237.751	30-06-2011	230.064	30-06-2011	248.100	237.751	Portugal	Faro
Agência Joane-A	87	30-07-2009	152.536	30-06-2011	146.893	30-06-2011	156.800	152.536	Portugal	V. N. Famalicão
Agência Nova Carnaxide-A	69	30-07-2009	138.519	30-06-2011	160.886	30-06-2011	167.700	138.519	Portugal	Oeiras
Agência Guia-A	214	30-07-2009	327.009	30-06-2011	312.247	30-06-2011	342.800	327.009	Portugal	Albufeira
Agência Covilhã-A	48	30-07-2009	71.212	30-06-2011	70.087	30-06-2011	77.800	71.212	Portugal	Covilhã
Agência Rua do Ouro-A	440	30-07-2009	892.872	30-06-2011	1.101.125	30-06-2011	1.179.100	892.872	Portugal	Lisboa
Agência Frossos-A	110	30-07-2009	187.427	30-06-2011	183.420	30-06-2011	196.400	187.427	Portugal	Braga
Agê. Amadora Academia-A	96	30-07-2009	443.969	30-06-2011	440.540	30-06-2011	450.000	443.969	Portugal	Amadora
Agência Ferragudo-A	168	30-07-2009	403.655	30-06-2011	402.623	30-06-2011	402.800	403.655	Portugal	Lagoa
Serviços										
Sede-AB	315	29-12-2006	163.322	29-12-2011	161.800	29-12-2011	178.600	164.078	Portugal	Ponta Delgada
Sede-AH	914	29-12-2006	975.396	29-12-2011	839.600	29-12-2011	933.500	975.396	Portugal	Ponta Delgada
Sede-AI	914	29-12-2006	975.396	29-12-2011	839.600	29-12-2011	933.500	975.396	Portugal	Ponta Delgada
Sede-AJ	914	29-12-2006	975.396	29-12-2011	839.600	29-12-2011	933.500	975.396	Portugal	Ponta Delgada
Av. J. Malhoa, 1 1792-A	15.745	29-12-2006	25.057.444	29-12-2011	22.975.600	29-12-2011	23.809.100	25.000.537	Portugal	Lisboa
1.4.2 Não Arrendadas										
Comércio										
Campanhã-I	85	29-12-2006	228.444	29-12-2011	140.900	29-12-2011	145.400	228.444	Portugal	Porto
Lagos-A	106	29-12-2006	339.400	29-12-2011	275.000	29-12-2011	291.500	339.400	Portugal	Lagos
Alto do Lumiar-JQ	35	26-06-2007	93.687	29-12-2011	86.490	29-12-2011	87.670	93.687	Portugal	Lisboa
Alto do Lumiar-JS	29	26-06-2007	79.413	29-12-2011	67.430	29-12-2011	74.933	79.413	Portugal	Lisboa
Ed. Pórtico-F	245	30-07-2009	698.606	30-06-2011	633.993	30-06-2011	742.000	698.606	Portugal	Lisboa
Infante-A	502	30-07-2009	308.384	30-06-2011	306.561	30-06-2011	311.000	308.384	Portugal	Funchal
C. E. Santarém-F	110	26-06-2007	180.388	29-12-2011	145.400	29-12-2011	173.000	180.388	Portugal	Santarém
Rua do Castanheiro-AM	13	26-06-2007	23.281	29-12-2011	21.000	29-12-2011	21.200	23.281	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro-AN	12	26-06-2007	23.281	29-12-2011	21.000	29-12-2011	21.200	23.281	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro-AO	13	26-06-2007	23.281	29-12-2011	21.000	29-12-2011	21.200	23.281	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro-AP	12	26-06-2007	23.281	29-12-2011	21.000	29-12-2011	21.200	23.281	Portugal	Funchal
Rua do Castanheiro-AQ	13	26-06-2007	23.281	29-12-2011	21.000	29-12-2011	21.200	23.281	Portugal	Funchal
Maia (DRD e URRCR)-B	353	26-06-2007	787.308	29-12-2011	464.700	29-12-2011	476.550	787.308	Portugal	Maia
Rua da Conceição 99-B	220	31-12-2007	353.289	29-12-2011	291.500	29-12-2011	306.100	353.289	Portugal	Funchal
S. A. dos Cavaleiros-E	130	31-12-2007	212.760	29-12-2011	200.900	29-12-2011	214.300	212.760	Portugal	Loures
Montijo 2-A	110	13-03-2008	391.373	29-12-2011	184.300	29-12-2011	215.400	391.373	Portugal	Montijo
Edif. Av. D. João III-GL	212	30-12-2008	308.892	29-12-2011	274.300	29-12-2011	288.300	306.383	Portugal	Ponta Delgada
Cascais Cidadela-CBO	100	30-12-2008	565.225	29-12-2011	413.000	29-12-2011	461.400	537.150	Portugal	Cascais
Gândara dos Olivais-A	75	30-12-2008	148.981	29-12-2011	97.500	29-12-2011	105.000	147.781	Portugal	Leiria
Agência Setúbal-B	140	30-07-2009	250.504	30-06-2011	243.306	30-06-2011	266.100	250.504	Portugal	Setúbal
Agência Setúbal-C	140	30-07-2009	250.504	30-06-2011	243.306	30-06-2011	266.100	250.504	Portugal	Setúbal
Agência Matosinhos-B	162	30-07-2009	482.317	30-06-2011	474.390	30-06-2011	481.800	482.317	Portugal	Matosinhos
Agência Nova Carnaxide-B	54	30-07-2009	111.149	30-06-2011	111.245	30-06-2011	115.400	111.149	Portugal	Oeiras
Agência Setúbal II-A	71	30-07-2009	181.469	30-06-2011	173.763	30-06-2011	193.100	181.469	Portugal	Setúbal
Agência Sá da Bandeira-A	265	30-07-2009	550.282	30-06-2011	504.176	30-06-2011	548.170	550.282	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-B	92	30-07-2009	156.110	30-06-2011	147.683	30-06-2011	156.230	156.110	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-C	79	30-07-2009	134.705	30-06-2011	127.435	30-06-2011	134.810	134.705	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-D	92	30-07-2009	156.110	30-06-2011	147.683	30-06-2011	156.230	156.110	Portugal	Porto
a transportar								128.181.528		





### 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								128.181.528		
Agência Sá da Bandeira-E	79	30-07-2009	134.705	30-06-2011	127.435	30-06-2011	134.810	134.705	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-F	92	30-07-2009	156.110	30-06-2011	147.683	30-06-2011	156.230	156.110	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-G	79	30-07-2009	134.706	30-06-2011	127.435	30-06-2011	134.810	134.706	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-H	92	30-07-2009	156.110	30-06-2011	147.683	30-06-2011	156.230	156.110	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-I	79	30-07-2009	134.707	30-06-2011	127.435	30-06-2011	134.810	134.707	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-J	92	30-07-2009	156.110	30-06-2011	147.683	30-06-2011	156.230	156.110	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-K	79	30-07-2009	134.707	30-06-2011	127.435	30-06-2011	134.810	134.707	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-L	71	30-07-2009	131.714	30-06-2011	125.578	30-06-2011	133.130	131.714	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-M	48	30-07-2009	102.459	30-06-2011	97.526	30-06-2011	103.280	102.459	Portugal	Porto
Agência Sá da Bandeira-N	41	30-07-2009	92.957	30-06-2011	89.006	30-06-2011	92.380	92.957	Portugal	Porto
Agência S. Correia I-I	15	30-07-2009	3.125	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.100	3.125	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-J	15	30-07-2009	2.924	30-06-2011	2.900	30-06-2011	3.000	2.924	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-L	15	30-07-2009	2.924	30-06-2011	2.900	30-06-2011	3.000	2.924	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-M	14	30-07-2009	2.853	30-06-2011	2.800	30-06-2011	2.830	2.853	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-N	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-O	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-P	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-Q	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-R	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-S	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia I-T	17	30-07-2009	3.317	30-06-2011	3.300	30-06-2011	3.315	3.317	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-I	15	30-07-2009	2.924	30-06-2011	2.900	30-06-2011	3.000	2.924	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-J	15	30-07-2009	2.924	30-06-2011	2.900	30-06-2011	3.000	2.924	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-L	15	30-07-2009	2.924	30-06-2011	2.900	30-06-2011	3.000	2.924	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-M	15	30-07-2009	2.924	30-06-2011	2.900	30-06-2011	3.000	2.924	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-N	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-O	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-P	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-Q	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-R	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-S	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia II-T	17	30-07-2009	3.317	30-06-2011	3.300	30-06-2011	3.315	3.317	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-U	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-V	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-X	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-Z	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AA	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AB	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AC	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AD	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AE	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AF	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AG	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AH	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AI	15	30-07-2009	3.024	30-06-2011	3.000	30-06-2011	3.000	3.024	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AJ	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AL	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AM	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AN	18	30-07-2009	3.690	30-06-2011	3.510	30-06-2011	3.660	3.690	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AO	18	30-07-2009	3.690	30-06-2011	3.510	30-06-2011	3.660	3.690	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AP	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AQ	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AR	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AS	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AT	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
a transportar								129.650.165		



### 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								129.650.165		
Agência S. Correia III-AU	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AV	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AX	13	30-07-2009	2.622	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.600	2.622	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-AZ	13	30-07-2009	2.622	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.600	2.622	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BA	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BB	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BC	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BD	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BE	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BF	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BG	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BH	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BI	18	30-07-2009	3.690	30-06-2011	3.510	30-06-2011	3.660	3.690	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BJ	18	30-07-2009	3.690	30-06-2011	3.510	30-06-2011	3.660	3.690	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BL	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BM	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BN	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BO	13	30-07-2009	2.642	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.620	2.642	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BP	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BQ	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BR	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BS	13	30-07-2009	2.622	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.600	2.622	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BT	13	30-07-2009	2.622	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.600	2.622	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BU	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BV	14	30-07-2009	2.722	30-06-2011	2.700	30-06-2011	2.800	2.722	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BX	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-BZ	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CA	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CB	13	30-07-2009	2.682	30-06-2011	2.600	30-06-2011	2.660	2.682	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CC	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CD	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CE	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CF	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CG	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CH	14	30-07-2009	2.823	30-06-2011	2.800	30-06-2011	2.800	2.823	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CI	14	30-07-2009	2.823	30-06-2011	2.800	30-06-2011	2.800	2.823	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CJ	14	30-07-2009	2.823	30-06-2011	2.800	30-06-2011	2.800	2.823	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CL	14	30-07-2009	2.823	30-06-2011	2.800	30-06-2011	2.800	2.823	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CM	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CN	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CO	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CP	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CQ	13	30-07-2009	2.522	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.522	Portugal	Benavente
Agência S. Correia III-CR	13	30-07-2009	2.512	30-06-2011	2.500	30-06-2011	2.600	2.512	Portugal	Benavente
Agência Saldanha-A	504	30-07-2009	1.757.388	30-06-2011	1.695.500	30-06-2011	1.714.128	1.757.388	Portugal	Lisboa
Serviços										
Agência Rua do Ouro-B	264	30-07-2009	536.385	30-06-2011	462.000	30-06-2011	476.300	536.385	Portugal	Lisboa
Agência Rua do Ouro-C	250	30-07-2009	508.633	30-06-2011	446.602	30-06-2011	451.600	508.633	Portugal	Lisboa
Agência Rua do Ouro-D	257	30-07-2009	521.115	30-06-2011	462.690	30-06-2011	464.000	521.115	Portugal	Lisboa
Agência Rua do Ouro-E	257	30-07-2009	521.115	30-06-2011	464.000	30-06-2011	469.116	521.115	Portugal	Lisboa
Agência Rua do Ouro-F	249	30-07-2009	506.298	30-06-2011	452.000	30-06-2011	458.154	506.298	Portugal	Lisboa
TOTAL								134.119.782		



### Inventário dos activos do fundo (continuação):

<b>Imóveis</b>	<b>Valor Contabilístico</b>
Adiantamento por conta de compra de imóveis São Vicente - Rua Dr. Alcino Drumond	173.931
<b>TOTAL</b>	<b>173.931</b>

### Nota 7

#### Discriminação da liquidez:

<b>Contas</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Reduções</b>	<b>Saldo final</b>
Numerário	-	-	-	-
Depósitos à ordem	341.139	-	-	270.284
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	-	-	-
Certificados de depósito	-	-	-	-
Outras contas de disponibilidades	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>341.139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>270.284</b>

### Nota 12

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

<b>Descrição</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>30-06-2011</b>
Retenção sobre juros de depósitos á ordem	278	25

### Nota 13

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

<b>Tipo de responsabilidade</b>	<b>Montantes</b>	
	<b>No início</b>	<b>No fim</b>
Subscrição de títulos	-	-
Operações a prazo de compra - Imóveis	173.000	173.000
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>173.000</b>

## 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 redação atual 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 2012, 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 € 134 885 213 e um total de capital do fundo de € 95 091 000, incluindo um resultado líquido de € 889 214), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do semestre findo naquela data, e no correspondente Anexo.

### 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, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo CVM; (iii) a adoção 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 atividade 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, atual, clara, objetiva 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo 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 transações 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 respetiva 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, atual, clara, objetiva 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 efetuado 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 aspetos 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 2012, 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, atual, clara, objetiva e lícita.

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

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

Lisboa, 31 de agosto de 2012



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