
Relatório do 1º Semestre 2013

IMORECUPERAÇÃO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

⇒ RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2013 ←

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 2013.

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., sociedade que em 29 de Agosto de 2007 alterou a sua denominação para Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

A rentabilidade anualizada do IMORECUPERAÇÃO, líquida de impostos e comissões, à data de 30 de Junho de 2013, foi de -2,72%, sendo a bruta de -2,50%. Em termos de rendibilidade a 5 anos, a líquida do Fundo encontra-se em 0,6% e a bruta em 1,10%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2013, uma evolução negativa do VGLF de 2,7% em relação a 30 de Junho de 2012, passando de € 26.963.602,68 para € 26.230.760,82.

Durante o 1º semestre de 2013, foram adquiridas 32 fracções habitacionais e 4 fracções destinadas a estacionamento no empreendimento Nova Amoreiras, sito na Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa, e 210,18 mil avos indivisos do lote de terreno nº 8, destinado a área verde privada, sito no mesmo empreendimento, para dar cumprimento ao contrato de cessão de créditos e de promessa de cessão da posição contratual em Dezembro de 2007. O valor de aquisição da globalidade das fracções foi de € 19.117.848,91 (inclui imposto de transacção) sendo as mesmas destinadas a revenda.

Relativamente aos desinvestimentos, procedeu-se à alienação de 2 fracções no imóvel sito na Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa e os respectivos 11,69 mil avos indivisos do Lote 8 na Rua Artilharia Um (área verde privada) associados à fracção de habitação, no valor global de € 1.315.000,00, conforme estratégia delineada para os mesmos.

A composição do património imobiliário, utilizando como critério de valor as funções do mesmo, era a seguinte, em 30 de Junho de 2013:

Composição da carteira de activos imobiliários

Armazéns e Logística	7 680 300,00	25%
Habitação	23 285 427,78	75%
	<hr/>	
	30 965 727,78	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, 19 de Agosto de 2013

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Joaquim António Aires Mateus de Calça e Pina – Presidente

José Manuel Neves – Administrador

Javier Seirul-lo Salas – Administrador

II – BALANÇO

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

ATIVO		30 JUN 2013				31 DEZ 2012		Períodos	
		Bruto	Mr	netP	Líquido	Líquido	30 JUN 2013	31 DEZ 2012	
31	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	19 355,24		529,17	18 826,07	13 073 750,00	25 000 000,00	25 000 000,00	
32	Terenos	32 128 131,89		1 181 230,18	30 946 901,71	3 000 000,00	1 840 227,75	2 727 794,75	
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	32 147 487,13	0,00	1 181 759,35	30 965 727,78	22 073 750,00			
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS								
22	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES								
24	Participações em Soc. Imobiliárias	5 399 965,18	1 003 015,12	1 867 893,93	5 135 086,37	5 463 084,23			
	Unidades de Participação	5 399 965,18	1 003 015,12	1 867 893,93	5 135 086,37	5 463 084,23			
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.								
411	COMTAS DE TERCEIROS								
412	Devedores por Crédito Vencido	266 133,26			266 133,26	266 134,28		216 366,94	
413*...419	Devedores por Rendas Vencidas								
429	Outras Contas de Devedores				0,00	904,70		216 366,94	
	Outras Contas de Credores								
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	266 133,26	0,00	0,00	266 133,26	267 038,98		1 497 401,25	
11	DISPONIBILIDADES								
12	Caixa								
13	Depósitos à Ordem	339 188,38			339 188,38			20 432,30	
14	Depósitos a Prazo e com pré-aviso							11 509,51	
18	Certificados de Depósito							10 000 000,00	
	Outros Meios Monetários							694 168,06	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	339 188,38	0,00	0,00	339 188,38	0,00	10 031 341,81	703 437,95	
51	ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS								
52	Acréscimos de Proventos	9 548,16			9 548,16	1 281 034,31	295 448,52	46 699,08	
58	Despesas com Custo Diferido	3 111,61			3 111,61	2 922,00	4 283,49	63,49	
59	Outros Acréscimos e Diferimentos								
	Contas Transitórias Activas								
	TOTAL DOS ACRESCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	12 665,79	0,00	0,00	12 665,79	1 283 956,31	299 732,01	46 762,57	
	TOTAL DO ACTIVO	38 765 499,74	1 003 015,12	3 049 653,28	36 718 801,58	29 087 829,52	36 718 801,58	29 087 829,52	

PASSIVO		30 JUN 2013		31 DEZ 2012	
		Bruto	netP	Líquido	Líquido
61	CAPITAL DO FUNDO				
62	Unidades de Participação				
64	Variações Patrimoniais				
65	Resultados Transcritos				
	Resultados distribuídos				
66	Resultados Líquidos do Período				
	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO				
47	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES				
48	Ajustamentos de Dividas a Receber				
	Provisões Acumuladas				
	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS				
421	COMTAS DE TERCEIROS				
422	Reques a Pagar a Participantes				
423	Rendimentos a Pagar a Participantes				
424*...429	Comissões e Outros Encargos a Pagar				
432	Outras Contas de Credores				
44	Empréstimos Não Titulados				
	Adiantamentos por vendas de Imóveis				
	TOTAL DOS VALORES A PAGAR				
53	ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS				
56	Acréscimos de Custos				
58	Receitas com Provento Diferido				
59	Outros Acréscimos e Diferimentos				
	Contas Transitórias Passivas				
	TOTAL DOS ACRESCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS				
	TOTAL DO PASSIVO				

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. 2013	30 JUN. 2012	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2013	30 JUN. 2012
CUSTOS E PERDAS							
711+716 719	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS De Operações Correntes De Operações Extrapatrimoniais	123 596,24	6 106,18	812 811+816	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Da Carteira de Títulos e Participações Outros, de Operações Correntes	16 950,00	16 950,00
722 723 724+...+728	COMISSOES Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	48 523,50 140 720,06	56 368,46	822...825 828	RENDIMENTO DE TÍTULOS Da Carteira de Títulos e Participações De Outras Operações Correntes	42 886,30 1 019 264,72	68 062,61
732 733 731+738	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Na Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	370 834,16 330 135,87	351 686,39 455 857,25	832 833 831+838	GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outros, em Operações Correntes		
741+7421 7412+7422 7418+7428	IMPOSTOS Impostos sobre o Rendimento Impostos Indirectos Outros Impostos	33 619,45 328,66 11 530,56	7 127,88 329,57 12 943,86	851 852	REVERSOES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISOES De Ajustamentos de Dividas a Receber De Provisões para Encargos	1 281 034,31	103 508,20
751 752	PROVISOES DO EXERCICIO Ajustamentos de Dividas a Receber Provisões Para Encargos		35 080,78	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	12 245,33	362,64
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	22 514,46 14 413,87	25 242,30 2 425,60	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		44,28
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	1 702 266,83	953 168,47		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	2 372 380,66	188 927,73
781 782 783 784+...+788	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS Valores Incobráveis Perdas Extraordinárias Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais	1 281 034,31	35,19	881 882 883 884...888	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários Ganhos de Exercícios Anteriores Outros Ganhos Eventuais	1 453,55	83,85
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	1 281 034,31	35,19		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	1 453,55	83,85
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO				RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	609 466,93	764 192,08
	TOTAL	2 983 301,14	953 203,66		TOTAL	2 983 301,14	953 203,66
8X2-7X2-7X3 8X3-86-7X3-76	Resultados da Carteira de Títulos Resultados em Activos Imobiliários	-311 047,86 31 789,77	-266 673,98 -480 688,25	D-C B+D-A-C+742	Resultados Eventuais Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-1 279 580,76 -569 847,48	48,66 -757 064,20
B-A+742	Resultados Correntes	709 733,28	-757 112,86	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-609 466,93	-764 192,08

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, Praia A - 1070-238 LISBOA - Telef.: 21 370 40 00 - Telefax: 21 370 59 04

Capital Social 17.116.510 Euros C.I.P.C. 302 330 597 Mat.Cons.Com. Lisboa n.º 1759

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30 JUN.2013		30 JUN.2012	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<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
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		0,00		0,00
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	1 052 000,00			
Rendimento de activos imobiliários	19 378,15		84 271,09	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	263 000,00			
Outros recebimentos de activos imobiliários		1 334 378,15		84 271,09
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	10 117 848,33			
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários	24 261,75			
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	18 669,98		26 124,73	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso				
Outros pagamentos de activos imobiliários		10 160 780,66		26 124,73
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-8 926 402,51		58 146,36
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Rendimento de Títulos	16 950,00		16 950,00	
Outros recebimentos relacionados com a carteira		16 950,00		16 950,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Subscrições de unidades de participação				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos		16 950,00		16 950,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
Fluxo das operações a prazo e de divisas				
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários				
Juros de Certificado de depósito				
Contratação de Empréstimos	10 000 000,00			
Outros recebimentos correntes		10 000 000,00		79,47
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	74 043,03		51 149,83	
Comissão de depósito	1 316,80		1 385,87	
Juros devedores de depósitos bancários	3 671,60		5 852,29	
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	6 501,69		79 104,94	
Comissão de supervisão	4 198,79		4 373,10	
Outros pagamentos correntes	67 460,14	157 191,05	1 506,71	143 372,74
Fluxo das operações de gestão corrente		3 842 808,95		-143 293,27
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<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			35,19	
Outros pagamentos de operações eventuais		0,00	1 111,39	1 146,58
Fluxo das operações eventuais		0,00		-1 146,58
Saldo dos fluxos monetários do período ...(A)		1 033 356,44		-69 343,49
Disponibilidades no início do período ...(B)		-694 168,06		-515 701,35
Disponibilidades no fim do período ...(C) = (B) + (A)		339 188,38		-585 044,84

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 2013 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)	Valia Potencial (B) - (A)
1.1 - Terrenos Urbanizados			
1.1.2 Não arrendados			
Rua Artilharia Um, Lote B, Lisboa - 31 Frações	18 826	18 826	0
1.2 - Projectos de Construção de Reabilitação			
Habitação			
Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa	3 071 900	3 017 450	-54 450
1.4 - Construções Acabadas			
1.4.1 - Arrendadas			
Outros			
Centro de Negócios Norcentro Bloco 10 - Fração L	1 045 700	1 034 393	-11 308
1.4.2 - Não Arrendadas			
Habitação			
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 31 Frações	17 821 152	17 674 200	-146 952
Rua Dia Mundial da Criança, 375, Parede - 1 Fração	121 800	116 150	-5 650
Calçada das Lajes, 21, Lisboa - 2 Frações	291 600	270 113	-21 488
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 19 Frações	1 908 150	1 879 675	-28 475
Outros			
Centro de Negócios Norcentro Bloco 5 - Fração G	1 968 300	1 947 025	-21 276
Centro de Negócios Norcentro Bloco 6 - Fração H	1 989 100	1 967 600	-21 501
Centro de Negócios Norcentro Bloco 7 - Fração I	2 677 200	2 648 217	-28 984
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 3 Estacionamentos	52 000	51 260	-740
Total	30 965 728	30 624 907	-340 821

Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início	Subser.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim
Valor base	25 000 000,00						25 000 000,00
Diferença em subs. e resgates							
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	2 727 794,76				-887 567,01		1 840 227,75
Resultados do período	-887 567,01				887 567,01	-609 466,93	-609 466,93
SOMA	26 840 227,75	0,00	0,00	0,00	0,00	-609 466,93	26 230 760,82
Nº de unidades de participação	500 000						500 000
Valor unidade de participação	53,6805						52,4615

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
1.1 - Terrenos Urbanizados										
1.1.2 Não arrendados										
Rua Artilharia Um, Lote 8, Lisboa - 31 Fracções	550	26-Mar-13	19 356	01-Mar-13	18 597	01-Mar-13	19 055	18 826	Portugal	Lisboa
1.2 - Projectos de Construção de Reabilitação										
Habitação										
Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa	1 500	29-Mar-06	3 647 516	23-Fev-12	2 963 000	01-Fev-12	3 071 900	3 071 900	Portugal	Lisboa
1.4 - Construções Acabadas										
1.4.1 - Arrendadas										
Outras										
Centro de Negócios Norcentro Bloco 10 - Fracção 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
1.4.2 - Não Arrendadas										
Habitação										
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 31 Fracções	4 793	26-Mar-13	18 123 698	01-Mar-13	17 568 400	01-Mar-13	17 780 000	17 821 152	Portugal	Lisboa
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	17-Set-12	248 625	10-Set-12	291 600	291 600	Portugal	Lisboa
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N. Gaia - 19 Fracções	2 179	31-Out-07	1 969 329	17-Set-12	1 851 200	14-Set-12	1 908 150	1 908 150	Portugal	Vila N. Gaia
Outras										
Centro de Negócios Norcentro Bloco 5 - Fracção 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	2 436	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	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
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 3 Estacionamentos	40	26-Mar-13	57 206	01-Mar-13	50 520	01-Mar-13	52 000	52 000	Portugal	Lisboa
Total	18 779		32 147 487		30 325 008		30 924 805	30 965 728		

Nota n.º 4 - Inventário da Carteira de Títulos

DESCRIÇÃO	Quantidade	Dívida	Cotação Euros	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor Global
CARTEIRA DE TÍTULOS						
Unidades de Participação						
MAXIRENT	169 500	Eur	11,8432			2 007 422,40
LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO	366 677	Eur	5,4950			2 014 890,12
VISION ESCRITÓRIOS	286 016	Eur	3,8906			1 112 773,86
SOMA						5 135 086,37

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 2013.

Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2012	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2013
Numerário				
Depósitos à ordem	-694.168,06 a)	11.351.328,15	10.317.971,71	339.188,38
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	-694.168,06	11.351.328,15	10.317.971,71	339.188,38

a) Este saldo desdobra-se da seguinte forma: Descoberto Bancário = 694.168,06€

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					
TOTAL			216.366,94		216.366,94

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 31/12/2012	Aumento	Redução	Saldo Final 30/06/2013
471 – Ajustamentos para crédito vencido	1.497.401,25		1.281.034,31	216.366,94
482 – Provisões para encargos				

Nota n.º 13 - Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início 31/12/2012	No Fim 30/06/2013
Operações a prazo de compra – Imóveis	9.000.000,00	0,00
Operações a prazo de venda – Imóveis	0,00	0,00
Valores recebidos em garantia	0,00	111.142,80
Valores cedidos em garantia	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00
TOTAL	9.000.000,00	111.142,80

3 – Outros Elementos

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Imóveis alienados em 2013

Valor Venda

Rua Artilharia Um, Lote 3 e Lote 8, Lisboa - 1 Fracção Hab. e 1 Garagem	1 315 000,00
	<hr/>
	1 315 000,00

3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-12	31-Dez-12	30-Jun-13
26.963.602,68	26.840.227,75	26.230.760,82

3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-12	31-Dez-12	30-Jun-13
53,9272	53,6805	52,4615

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 2013, 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 36.718.802 euros e um total de capital do fundo de 26.230.761 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 609.467 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 2013, 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, 22 de Agosto de 2013

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

