

RELATÓRIO E CONTAS

GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO



31 de Dezembro de 2013

1. Economia

Segundo os últimos dados divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) o Produto Interno Bruto (PIB) caiu, em 2013, 1,4% face a 2012, apesar de ter apresentado um crescimento homólogo de 1,6% no quarto trimestre de 2013, invertendo assim a tendência de queda que se registava há 11 trimestres consecutivos. O crescimento da economia portuguesa no quarto trimestre de 2013 foi determinado, em larga medida, pela recuperação da procura interna.

Importa referir que as exportações têm desempenhado um papel crucial no ajustamento da economia portuguesa, apesar do crescimento limitado da actividade económica mundial observado no período 2011-2013. Estima-se que a procura externa no ano 2013 tenha tido um crescimento próximo de 1%.

Prevê-se para o corrente ano que o consumo privado continue em recuperação, embora mais moderadamente tendo em conta uma previsão da diminuição da taxa de poupança.

Segundo o INE no terceiro trimestre do ano 2013 o consumo público tinha caído 1,3% (em termos homólogos), o que ainda assim foi uma queda mais baixa que pelo menos nos dois trimestres anteriores. Já no final do ano o consumo público aumentou, ainda que abaixo do consumo privado.

Portugal concluiu o ano 2013 com uma taxa de inflação média de 0,3%, o valor mais baixo desde 2009. Este indicador tem vindo a registar uma tendência de descida acentuada ao longo dos últimos meses, motivada pelo efeito conjunto da contracção económica e pela quebra dos preços

dos bens energéticos. O período prolongado de recessão económica em Portugal tem conduzido a que muitas empresas não tenham tido espaço de manobra para subir os preços. Além disso a acentuada moderação dos salários tem permitido às empresas reduzir custos.

Depois de ter atingido o máximo histórico no primeiro trimestre de 2013 (17,7%) a taxa de desemprego tem vindo a recuar, tendo atingido no último trimestre do ano para 15,3% da população activa. De acordo como INE no fim do ano havia 826,7 mil pessoas desempregadas.

2. Evolução do Mercado Imobiliário Português

Em 2013 assistiu-se a um crescente interesse dos investidores e a concretização de diversos negócios de natureza imobiliária. Até ao final do terceiro trimestre o volume de investimento foi de 235 milhões de euros, sendo quase o dobro dos 125 milhões de euros transaccionados durante todo o ano de 2012. Para tal tem contribuído, não só os tão falados Golden Visa mas principalmente a recuperação da economia europeia em geral.

O preço do imobiliário nacional ajustou-se para um nível bastante baixo existindo uma clara percepção de que estes valores não deverão baixar muito mais.

Refira-se que apesar de envolverem volumes de investimento de menor dimensão, nomeadamente em lojas e fracções arrendadas, estão actualmente bastante activos os investidores chineses, para efeitos de Golden Visa. Também o investimento em activos para reabilitação situados no centro da cidade de Lisboa volta a ganhar mais expressão.

As *yields* mantiveram-se estáveis durante o 3º trimestre de 2013, mas pela primeira vez desde o início da crise, que se começa a sentir a alguma pressão em baixa deste indicador, nomeadamente nas localizações prime de escritórios e de comércio de rua.

2.1 Segmento de Retalho

O mercado do retalho tem estado em sucessiva queda desde Janeiro de 2010, apenas compensado pela época dos saldos. Este sector continua a ser um dos segmentos do mercado imobiliário que mais se tem ressentido da actual conjuntura económica e financeira. Excepção são os centros prime que continuam a apresentar boas performances.

O ano 2013 parece ter sido um ano de mudança para a maior parte dos operadores. Estes estiveram menos orientados para a redução do custo e mais focados em reinventar novos conceitos adaptados às circunstâncias actuais.

O menor rendimento disponível das famílias, a alta taxa de desemprego e o agravamento fiscal, continua a ter um grande impacto no volume de negócios registado, no entanto a tendência dos operadores é para não proceder ao encerramento de lojas e restringir as estratégias de expansão.

Actualmente estão em construção ou em fase avançada de estudo apenas 4 projectos com um total de 198.000m² e cuja inauguração ocorrerá entre 2014 e 2016. O surgimento de novos projectos é praticamente nulo.

O comércio de rua continua muito dinâmico, principalmente o de luxo, em contraciclo com a indústria dos centros comerciais. Estas zonas de comércio de rua têm vindo a tornar-se cada vez

mais atrativas, com maior fluxo de compradores e, conseqüentemente, com um aumento da procura por parte dos operadores. Em Lisboa a localização situa-se maioritariamente na Av. da Liberdade e no Porto na Av. da Boavista. Só na Av. da Liberdade até ao final do ano 2013 instalaram-se 12 novas marcas nacionais e internacionais.

As rendas de mercado em 2013 reflectem a crise vivida neste sector. As rendas *prime*, com excepção de Lisboa, degradaram-se.

2.2 Segmento de Escritórios

O ano 2013 foi um dos anos menos dinâmico na última década. A procura deste tipo de espaço continuou em queda tendo alcançado o valor mais baixo de sempre, 24% inferior ao valor registado em 2012.

Apesar do baixo nível de procura, as taxas de *"vacancy rate"* diminuíram na generalidade das zonas, explicando-se esta situação com a reduzida oferta de novos espaços e projectos em carteira.

No mercado de escritórios de Lisboa a taxa de disponibilidade mais elevada situa-se no "Corredor Oeste" estando disponíveis 188.500m², representando 34% dos espaços devolutos na "Grande Lisboa".

As zonas com maior disponibilidade foram sujeitas a novos ajustamentos no entanto as rendas *prime* mantiveram-se estáveis. Em Lisboa a renda *prime* na zona 1 da CBD é de 18,50€/m² e a

renda média de 16,00€/m². Já no referido Corredor Oeste a renda prime é de 11,00€/m² e a renda média de 8,00€/m².

Na atual conjuntura os proprietários têm demonstrado uma grande flexibilidade negocial de modo a manterem alguma rentabilidade nos seus activos, recorrendo à redução do valor das rendas ou dando períodos de carência mais alargados.

2.3 Segmento Industrial e Logística

Em linha com os outros indicadores económicos globais há uma ligeira recuperação sustentada dos indicadores da actividade deste sector.

A evolução das exportações em 2013 foi acompanhada por uma menor evolução das importações contribuindo para a diminuição do "gap" da balança de transacções. Apesar desta pequena melhoria, não se sentiu nenhum efeito no mercado imobiliário. A procura de espaços continuou fraca, registando-se, no período, negócios pouco significativos.

A promoção de novos projectos, exceptuando os de pequenas dimensões, continua em "*stand by*". Apenas a Plataforma Logística do Porto de Leixões, uma das maiores do país, mostrou alguma actividade, consequencia da boa performance deste porto. A Plataforma Logística da Castanheira do Ribatejo, a mais importante para a grande área de Lisboa, não teve qualquer progresso em 2013.

Em termos de valores registou-se uma descida dos valores de arrendamento e venda.

As expectativas para este sector são moderadamente optimistas, baseadas na evolução das exportações e no crescimento do consumo privado que consequentemente impulsionará a actividade logística. Contudo, o baixo nível de procura registado nos últimos anos alimentaram consideravelmente as altas taxas de "*vacancy rate*" e apenas uma pequena parte dessa área será ocupada em 2014.

2.4 Segmento Residencial

O segmento residencial demonstrou uma ligeira recuperação em 2013. Segundo os dados SIR (Sistema Informação Residencial) assistiu-se a um ligeiro aumento da procura apesar da diminuição do rendimento disponível das famílias. Os sucessivos ajustamentos no preço das habitações, que se assistiu nos últimos anos, pode ser uma das explicações para esta ligeira melhoria da procura. Segundo dados do INE, no período 2009-2013, os preços tiveram uma evolução média negativa de 13,4% na área metropolitana de Lisboa e 13,1% na área metropolitana do Porto, fixando no valor de 1.219€/m² e 935€/m² respectivamente.

O número de aquisições sem recurso ao crédito bancário aumentaram, essencialmente pela via de investidores privados e pelos tão falados vistos "*Golden Visa*", no entanto não são suficientes para alimentar a retoma deste mercado.

Uma retoma sustentada do mercado residencial só ocorrerá quando as famílias tiverem novamente acesso ao crédito bancário, que continua muito restrito.

O mercado de arrendamento habitacional tem continuado a desempenhar um papel fundamental ao compensar as quebras de transacções verificadas. Tal como em 2012, assistiu-se a um grande dinamismo deste mercado embora com uma ligeira queda de valores.

3. Mercado dos Fundos de Investimento Imobiliário

A indústria de Fundos de Investimento Imobiliário tem actualmente sob gestão activos no valor de cerca de €12.292 milhões, mais 847 milhões de euros do que no final de 2012, o que representa um crescimento de 7,5% em relação ao período homólogo, de acordo com os dados da APFIPP. Estes activos estão distribuídos por 254 fundos de investimento, na sua maioria fechados. Apesar do número pouco representativo de fundos abertos, (15), o valor sob gestão destes totaliza cerca de €4,150 mil milhões (representando uma diminuição de 6,51%, relativamente a 2012 e de 9,20% relativamente a 2011), representando 33,8% do sector (contra 38,62% em 2012 e 40,80% em 2011).

No que se refere ao ranking do volume de activos sob gestão, os primeiros três fundos de investimento concentram mais de 13,8% do valor total (contra os 17% verificado em 2012). A sociedade gestora Fundimo, integrada no grupo Caixa Geral de Depósitos, detém o fundo com maior montante sob gestão (Fundimo) do mercado (781,5 milhões de euros). O Fundo Gespatrimónio Rendimento ocupa a segunda posição neste ranking (565,7 milhões de euros). O terceiro maior FII nacional é o Fimes Oriente (360,8 milhões de euros), um Fundo fechado gerido pela sociedade gestora Gesfimo.

4. Fundo Imobiliário Gespatrimónio Rendimento

4.1 Atividade

O Fundo Gespatrimónio Rendimento é um fundo de investimento imobiliário aberto, cuja actividade foi autorizada pelo Ministério das Finanças, conforme consta na portaria 26/92 de 24 de Janeiro de 1992, tendo assim iniciado a sua actividade a 1 de Junho de 1992 por prazo indeterminado.

4.2 Política de Investimentos

Como política de investimentos o Gespatrimónio Rendimento tem definido no seu Regulamento de Gestão que o objectivo de investimento do Fundo é o de alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores constituída por um conjunto diversificado de activos, predominantemente imobiliários (como por exemplo hotéis, terrenos, centros comerciais, escritórios, armazéns, habitações, agências bancárias e outros), liquidez e fundos imobiliários.

4.3 Política de Rendimentos

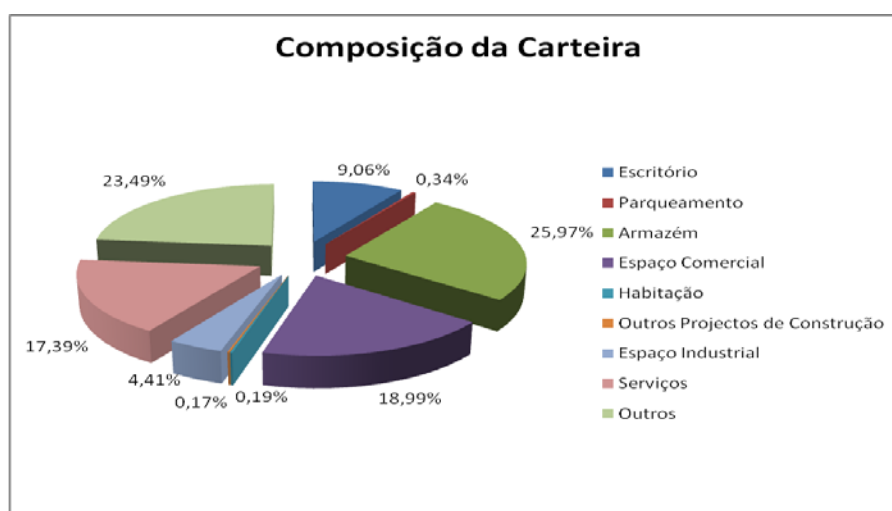
O Fundo Gespatrimónio Rendimento é um Fundo de capitalização e de distribuição parcial. O Fundo distribui rendimentos semestralmente no primeiro dia útil seguinte após cada semestre de referência, sendo estes definidos como os semestres terminados em Novembro e Maio de cada ano. Os rendimentos a distribuir, serão definidos exclusivamente pela Sociedade Gestora

relativamente a cada semestre de referência e corresponderão a um máximo de 75% (setenta e cinco por cento) dos proventos líquidos correntes efectivamente realizados pelo Fundo em cada semestre de referência, deduzidos dos encargos incorridos. Para o cálculo do rendimento a distribuir não serão consideradas as mais / menos valias prediais.

4.4 Activos sob gestão, número/valor unitário de unidades de participação

Em 31 de Dezembro de 2013, o Fundo de Investimento Imobiliário Gepatrimónio Rendimento apresentava um volume sob gestão de 565.704.280€, o que representa um decréscimo de 6,67% face ao ano anterior e de 15,67% em relação ao ano de 2011. À referida data o Fundo tinha um total de 8.046 participantes, representando uma diminuição de 6.828 participantes, um decréscimo de 45,9% face ao ano anterior e de 62,18% em relação ao ano 2011. Em 2013, há ainda a registar um saldo líquido entre subscrições e resgates de 10.758.710€.

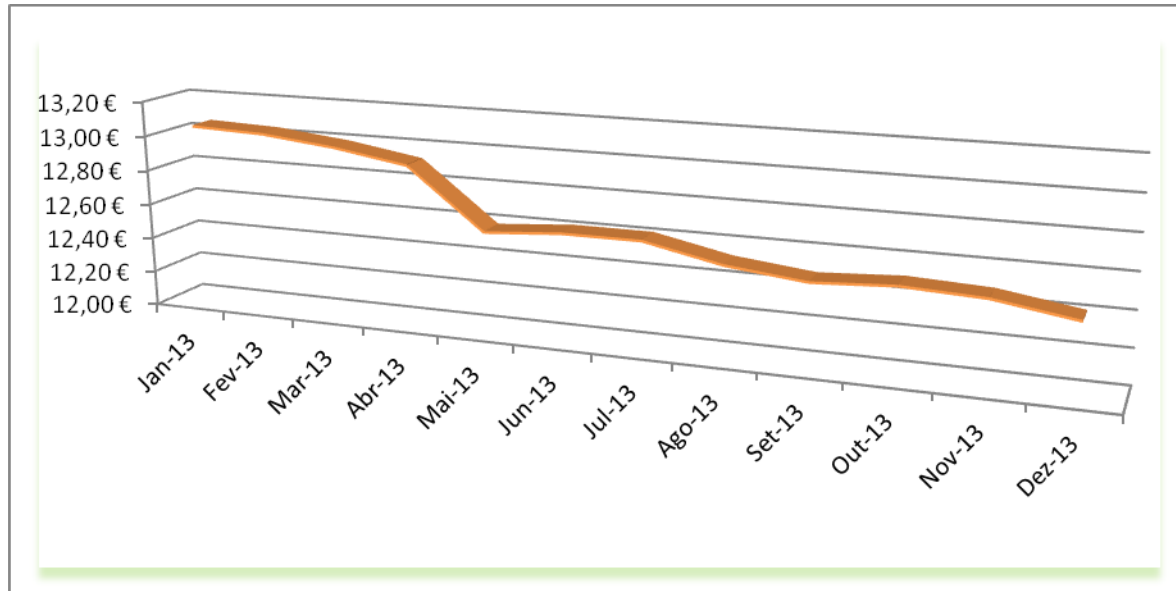
A carteira do Fundo Gepatrimónio Rendimento tem uma estrutura que reflecte um peso relativo de imóveis acabados de 98,32% (dos quais 84,68% eram imóveis arrendados), construções em curso 0,17% e outros 1,51%.



O Fundo Gespatrimónio Rendimento, seguindo a estratégia já adoptada em 2011 e 2012, alienou 24 fracções habitacionais no empreendimento sito na Rua 9 de Abril n.º 813 – Porto, cujo valor total foi de 3.432.950€.

Apesar da ligeira melhoria dos indicadores económicos, já anteriormente referido, a falta de liquidez continuou a ser uma realidade pelo que o Fundo não procedeu a nenhuma aquisição no ano em questão.

A 31 de Dezembro de 2013 o Fundo Gespatrimónio Rendimento tinha em circulação 45.595.349,0693 UP's cujo valor unitário era de 12,4071€. A rentabilidade efectiva do Fundo, desde o início do ano a 31 de Dezembro de 2013, foi de -4,92%.



Apesar de no âmbito da política de rendimentos do Fundo estar prevista a distribuição de rendimentos decidiu a sociedade gestora, conforme previsto no Regulamento de Gestão do Fundo, não proceder à distribuição dos mesmos no ano 2013 tendo para tal considerado as necessidades previsíveis de reinvestimento, a solidez financeira do Fundo, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

Dado contexto económico, já resumidamente explanado, com o conseqüente efeito na actividade dos Fundos, a estratégia seguida pelo Fundo Gespatrimónio Rendimento foi caracterizada pela consolidação dos arrendamentos existentes e pela rentabilização de espaços devolutos, pela via do ajustamento dos valores de arrendamento.

No corrente ano o Fundo concretizou três negócios de arrendamento, com relevante expressão, com as empresas BOMI Portugal, Jerónimo Martins e Luis Simões, envolvendo uma área total de 52.600m².

Apesar da grande pressão para a descida do valor da renda, para a redução e libertação de espaço o Fundo conseguiu reduzir a sua *"vacancy rate"* apresentando uma taxa de 14,26% contra 15,92% em 2012.

Resumidamente, a gestão comercial do corrente ano pautou-se essencialmente na gestão dos contratos de arrendamento, com a conseqüente diminuição do valor das rendas, e na gestão das exigências e expectativas dos inquilinos quanto às melhorias dos seus espaços ocupados. Para o ano 2014 não se esperam alterações significativas deste cenário.

5. Perspetivas para 2014

Num quadro de manutenção de condições regulares de financiamento da economia portuguesa as projecções do Banco de Portugal apontam para uma recuperação moderada da actividade económica no período 2014-2015.

Apesar do consumo público e do consumo privado continuarem a ser condicionados pelo processo de consolidação orçamental e de desalavancagem do sector privado, e pela manutenção de condições desfavoráveis no mercado de trabalho, a projecção do Banco de Portugal é de uma progressiva recuperação da procura interna. A recuperação da procura externa sustentará o crescimento das exportações.

No sector imobiliário as perspectivas para o mercado seguem as tendências evidenciadas em 2013 pelo que se prevê que seja, ainda, um ano de actividade reduzida. O mercado manterá a flexibilidade demonstrada até agora pelo que a renegociação dos contratos com os valores em baixa e períodos de carência alargados farão parte da agenda.

Acreditamos que o ajustamento já feito no valor dos activos, conjugado com os sinais positivos da economia portuguesa, intensificará a atractividade do nosso produto imobiliário junto dos investidores internacionais, que actualmente se focalizam nas "autorizações de residência temporária para investimento", também referidas como "Golden Visas".

É fundamental que os sinais positivos de 2013 se intensifiquem durante 2014 pois só assim é que Portugal conseguirá manter a atractividade dos investidores internacionais.

Balanço

Gespatrimónio Rendimento - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

31 de Dezembro de 2013

ACTIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N			PERÍODO N-1	
		Bruto	Mais valias	Menos valias	Líquido	Líquido
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						
32	Construções					
3211+3212	Construções Acabadas	735 178 571	65 375 071	45 566 503	754 987 139	799 772 660
322	Construções em Curso	1 268 753	28 907	58 851	1 238 809	1 238 809
33	Direitos	9 606 926	2 002 324	-	11 609 250	11 637 650
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	171 750	-	-	171 750	171 750
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	746 226 000	67 406 302	45 625 354	768 006 948	812 820 869
CONTAS DE TERCEIROS						
412	Devedores por Rendas Vencidas	11 378 909	-	7 511 341	3 867 568	7 870 823
413+...+419+424	Outras Contas de Devedores	14 297 983	-	-	14 297 983	14 526 031
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	25 676 892	-	7 511 341	18 165 551	22 396 854
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
58	Outras Acréscimos e Diferimentos	386 216			386 216	956 414
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS	386 216			386 216	956 414
	TOTAL DO ACTIVO	772 289 108	67 406 302	53 136 695	786 558 715	836 174 137

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Balanço

Gespatrimónio Rendimento - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

31 de Dezembro de 2013

PASSIVO

Valores em Euros

Código	Designação	PERÍODO N	PERÍODO N-1
CAPITAL DO FUNDO			
61	Unidades de Participação	227 428 642	231 698 233
62	Variações Patrimoniais	(224 946 576)	(218 457 456)
64	Resultados Transitados	592 901 091	591 378 099
65	Resultados Distribuídos	-	(8 701 480)
66	Resultados Líquidos do Período	(29 678 877)	10 224 470
	TOTAL CAPITAL DO FUNDO	565 704 280	606 141 866
AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
48	Provisões Acumuladas	8 261 000	6 161 000
CONTAS DE TERCEIROS			
423	Comissões e outros encargos a Pagar	591 765	631 967
424+...+429	Outras Contas de Credores	13 267 891	12 202 746
432	Empréstimos Não Titulados	170 713 928	185 465 373
44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	26 819 320	24 205 644
	TOTAL DOS VALORES A PAGAR	211 392 904	222 505 730
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
53	Acréscimos de Custos	34 686	34 688
56	Receitas com Provento Diferido	1 165 845	1 330 853
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. PASSIVOS	1 200 531	1 365 541
	TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL	786 558 715	836 174 137
	Número de Unidades de Participação	45 595 349	46 451 325
	Valor Unitário das Unidades de Participação	12,41	13,05

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Gespatrimónio Rendimento - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

31 de Dezembro de 2013

CUSTOS E PERDAS

Valores em Euros

Código	Designação	Período N	Período N-1
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
711+718	Juros e Custos Equiparados De Operações Correntes	1 957 069	2 466 583
724+...+728	Comissões Outras, de Operações Correntes	6 633 154	6 978 578
733	Perdas em Operações Financeiras e Act. Imobiliários Em Activos Imobiliários	43 493 480	16 916 011
7411+7421	Impostos Impostos sobre o Rendimento	8 558 398	8 032 188
7412+7422	Impostos Indirectos	922 154	949 011
751	Provisões do Exercício Ajustamentos de dívidas a receber	5 167 898	3 097 012
752	Provisões para Encargos	2 100 000	2 565 355
76	Fornecimentos e Serviços Externos	3 714 580	3 831 637
77	Outros Custos e Perdas Correntes	65 828	9 071
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	72 612 561	44 845 446
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
781	Valores Incobráveis	3 755 988	1 481 252
783	Perdas de exercícios anteriores	757 539	11 974
784...788	Outras Perdas Eventuais	-	50 000
	TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	4 513 527	1 543 226
RL	Resultado Líquido do Período	(29 678 877)	10 224 470
	TOTAL	47 447 211	56 613 142

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Gespatrimónio Rendimento - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

31 de Dezembro de 2013

PROVEITOS E GANHOS

Valores em Euros

Código	Designação	Período N	Período N-1
	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
833	Ganhos em Operações Financeiras e Act. Imobiliários Em Activos Imobiliários	1 872 793	7 329 795
851	Reversões de Ajustamentos e Provisões De ajustamentos de dívidas a receber	5 535 205	1 601 507
852	De provisões para encargos	-	3 704 355
86	Rendimentos de Activos Imobiliários	40 019 969	43 953 428
87	Outros Proveitos e Ganhos Correntes	16 244	6 239
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	47 444 211	56 595 324
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
882	Ganhos Extraordinários	3 000	17 818
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	3 000	17 818
	TOTAL	47 447 211	56 613 142
RESUMO			
	Resultado da Carteira de Títulos	(44 412 634)	(17 847 204)
	Resultados Activos Imobiliários	(5 315 298)	30 535 575
	Resultado das Operações Extrapatrimoniais	-	-
	Resultados Correntes = (B)-(A) + 7411+7421	(16 609 952)	19 782 066
	Resultados Eventuais = (D)-(C)	(4 510 527)	(1 525 408)
	Resultados Antes de Impostos sobre o Rendimento	(20 198 325)	19 205 669
	Resultados Líquidos do Período = (RL)	(29 678 877)	10 224 470

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Fluxos Monetários

Gespatrimónio Rendimento - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

31 de Dezembro de 2013

Valores em Euros

Discriminação dos Fluxos	De 01.01.13 a 31.12.13		De 01.01.12 a 31.12.12	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
Recebimentos				
Subscrição Unid.Participação	403 679 132		229 763 965	
	403 679 132		229 763 965	
Pagamentos				
Resgates de Unid.Participação	414 437 843		295 939 466	
Rendimentos Pagos aos Participantes	-		8 701 480	
	414 437 843		304 640 946	
Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo		(10 758 711)		(74 876 981)
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
Recebimentos				
Reembolso de Impostos e Taxas	163 030		-	
Out.Receb.Oper.Corr.	393 766		493 411	
	556 796		493 411	
Pagamentos				
Comissão de Gestão	6 188 087		6 361 942	
Comissão de Depósito	297 260		319 199	
Impostos e Taxas	12 423 859		12 633 457	
Taxa de Supervisão	188 009		198 361	
Out.Pag.Oper.Correntes	2 117 324		2 582 300	
	21 214 539		22 095 259	
Fluxo das Operações Gestão Corrente		(20 657 743)		(21 601 848)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
Recebimentos				
Alienação de Imóveis	3 425 450		1 045 800	
Rend. De Imóveis	45 560 806		44 864 266	
Adiant.p/conta de venda de imóveis	2 621 176		2 257 715	
	51 607 432		48 167 781	
Pagamentos				
Fornecimentos e serv.externos com imóveis	4 042 647		3 875 744	
Outros pagamentos Val.Imobiliários	249 648		321 206	
	4 292 295		4 196 950	
Fluxo das Operações com Valores Imobiliários		47 315 137		43 970 831
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
Recebimentos				
Ganhos Extraordinários	155 525		28 622	
Pagamentos				
Perdas Extraordinárias	1 302 763		1 045 607	
Fluxo das Operações Eventuais		(1 147 238)		(1 016 985)
Saldo dos Fluxos Monetários do Período.....(A)		14 751 445		(53 524 983)
Disponibilidades no Início do Período.....(B)		(185 465 373)		(131 940 390)
Disponibilidades no Fim do Período.....(C)		(170 713 928)		(185 465 373)

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						767 835 197,96
1.3. Outros Projectos de Construção						1 268 221,12
Habitação						211 632,69
PrédioUrbano Qt Seara Baixo - Gaia I - 3 Outros Projectos de Construção, AV,BB,BJ	182,00	17-05-2013	156 100,00	17-05-2013	165 620,00	211 632,69
Outros						1 056 588,43
PrédioUrbano Armazém C - S. Caetano - 6 Outros Projectos de Construção, A,B,C,D,E,F	4 535,00	06-01-2012	2 336 000,00	06-01-2012	2 582 000,00	1 056 588,43
1.4. Construções Acabadas						754 957 726,84
1.4.1 Arrendadas						639 263 887,00
Comércio						92 538 083,99
PrédioUrbano Ed. Comercial Braga - 4 Espaço Comercial	4 935,00	27-07-2012	6 700 000,00	27-07-2012	6 746 100,00	6 723 049,99
PrédioUrbano 1 Fr. Im. R. Manuel M. Barros, 530 V.N. Gaia - 1 Espaço Comercial	4 516,00	27-09-2013	10 210 000,00	27-09-2013	10 509 000,00	10 359 500,00
PrédioUrbano Edifício Península - 2 Espaço Comercial, VL,VM	112,00	29-04-2013	472 000,00	29-04-2013	490 000,00	481 000,00
PrédioUrbano Continente Hipermercado, Loures - 1 Espaço Comercial, A	21 907,00	25-05-2012	23 648 000,00	25-05-2012	23 733 300,00	23 690 650,00
PrédioUrbano Continente Hipermercado, Montijo - 1 Espaço Comercial, A	16 075,00	08-07-2013	22 105 000,00	08-07-2013	22 181 000,00	22 143 000,00
PrédioUrbano Continente Leiria - 4	19 402,00	02-11-2012	28 964 768,00	02-11-2012	29 317 000,00	29 140 884,00
Serviços						324 205 431,93
PrédioUrbano 1 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes - 1 Agência, A	1 080,00	01-04-2013	854 900,00	01-04-2013	922 000,00	888 450,00
PrédioUrbano 1 Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora - 1 Agência, A	2 000,00	27-03-2013	3 089 000,00	27-03-2013	3 233 000,00	3 161 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa - 1 Agência, A	796,00	27-03-2013	1 567 000,00	27-03-2013	1 685 000,00	1 626 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lisboa - 1 Agência, B	447,00	28-02-2013	962 000,00	28-02-2013	1 005 000,00	983 500,00
PrédioUrbano 1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide - 1 Agência	13 602,00	27-03-2013	14 910 000,00	27-03-2013	15 191 000,00	15 050 500,00
PrédioUrbano Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra - 1 Agência	3 170,00	29-04-2013	4 035 000,00	29-04-2013	4 266 000,00	4 150 500,00
PrédioUrbano 1 Fr. Im. Praça da República, Elvas - 1 Agência, A	791,00	27-03-2013	883 900,00	27-03-2013	990 000,00	936 950,00
PrédioUrbano 1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril - 1 Agência, A	552,00	27-03-2013	1 183 400,00	27-03-2013	1 281 000,00	1 232 200,00
PrédioUrbano Im. R. da Alfândega, Funchal - 1 Agência	2 580,00	28-02-2013	4 255 000,00	28-02-2013	4 269 800,00	4 262 400,00
PrédioUrbano Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães - 1 Agência	1 064,00	28-02-2013	1 349 000,00	28-02-2013	1 404 000,00	1 376 500,00
PrédioUrbano 1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé - 1 Agência, AH	751,00	28-02-2013	1 132 000,00	28-02-2013	1 193 000,00	1 162 500,00
PrédioUrbano Im. Largo do Rossio, Mangualde - 1 Agência	648,00	27-03-2013	662 000,00	27-03-2013	685 000,00	673 500,00
PrédioUrbano 2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra - 2 Agência, A,B	446,00	27-03-2013	642 200,00	27-03-2013	698 400,00	670 300,00
PrédioUrbano Im. Pr. República, Montijo - 3 Agência	960,00	27-05-2013	1 030 000,00	27-05-2013	1 125 000,00	1 077 500,00
PrédioUrbano 3 Fr. Im. R. República, Moura - 1 Agência, A	568,00	29-04-2013	486 600,00	29-04-2013	502 000,00	494 300,00
PrédioUrbano Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras - 1 Agência	615,00	27-03-2013	1 037 900,00	27-03-2013	1 105 000,00	1 071 450,00
PrédioUrbano Fr. Im. Av República, Olhão - 1 Agência, A	696,00	29-04-2013	696 600,00	29-04-2013	705 000,00	700 800,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada - 1 Agência	1 150,00	27-03-2013	993 700,00	27-03-2013	1 088 000,00	1 040 850,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz - 2 Agência, A,B	502,00	29-04-2013	541 000,00	29-04-2013	545 390,00	543 195,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Dr. Roberto F. Fonseca, S. Magos - 1 Agência, A	590,00	28-02-2013	466 800,00	28-02-2013	493 000,00	479 900,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, São João Madeira - 1 Agência, A	1 266,00	27-05-2013	1 156 000,00	27-05-2013	1 290 000,00	1 223 000,00
Prédio Urbano 10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal - 2 Agência, AH,M, 8 Parqueamento, AH,M,AA,AG,L,T,U,V,X,Z	1 123,00	27-03-2013	1 614 450,00	27-03-2013	1 857 000,00	1 735 725,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar - 1 Agência, A	1 003,00	27-03-2013	1 009 000,00	27-03-2013	1 028 000,00	1 018 500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa - 1 Agência, R	577,00	27-05-2013	822 800,00	27-05-2013	849 000,00	835 900,00
Prédio Urbano Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa - 1 Agência	2 676,00	27-03-2013	5 340 000,00	27-03-2013	5 470 000,00	5 405 000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada - 1 Agência, AD	750,00	29-04-2013	1 261 000,00	29-04-2013	1 293 000,00	1 277 000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa - 1 Agência, A	494,00	27-03-2013	1 084 400,00	27-03-2013	1 113 200,00	1 098 800,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela - 1 Agência, A	387,00	27-03-2013	483 800,00	27-03-2013	493 800,00	488 800,00
Prédio Urbano Im. Largo Barão S. Martinho, Braga - 1 Agência	637,00	28-02-2013	1 029 600,00	28-02-2013	1 076 000,00	1 052 800,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. EN 10, Corroios - 1 Agência, A	380,00	27-03-2013	563 800,00	27-03-2013	630 000,00	596 900,00
Prédio Urbano Im. R. Santarém, Coruche - 1 Agência	347,00	28-02-2013	456 300,00	28-02-2013	502 000,00	479 150,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. 20, Espinho - 1 Agência	736,00	27-05-2013	918 200,00	27-05-2013	947 000,00	932 600,00
Prédio Urbano 3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz - 2 Agência, A,C	820,00	27-03-2013	750 600,00	27-03-2013	876 000,00	813 300,00
Prédio Urbano Im. R. José M. R. Silva, Lordelo - 2 Agência	384,00	29-04-2013	439 000,00	29-04-2013	457 000,00	448 000,00
Prédio Urbano Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande - 1 Agência	600,00	27-03-2013	582 600,00	27-03-2013	613 000,00	597 800,00
Prédio Urbano Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor - 1 Agência, A	500,00	29-04-2013	470 000,00	29-04-2013	502 000,00	486 000,00
Prédio Urbano Im. Av. Liberdade, Portalegre - 1 Agência	730,00	29-04-2013	855 000,00	29-04-2013	915 000,00	885 000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém - 1 Agência, A	416,00	29-04-2013	575 000,00	29-04-2013	601 700,00	588 350,00
Prédio Urbano 2 Fr. Santiago do Cacém - 2 Agência, A,B	459,00	27-03-2013	426 200,00	27-03-2013	467 000,00	446 600,00
Prédio Urbano Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora - 1 Agência	480,00	29-04-2013	685 600,00	29-04-2013	686 000,00	685 800,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde - 2 Agência, D,E	460,00	27-05-2013	643 800,00	27-05-2013	693 000,00	668 400,00
Prédio Urbano Im. Vila Franca Xira - 1 Agência	516,00	27-03-2013	708 100,00	27-03-2013	713 000,00	710 550,00
Prédio Urbano Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real - 1 Agência, D	533,00	29-04-2013	766 000,00	29-04-2013	770 000,00	768 000,00
Prédio Urbano 3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó - 1 Agência, A	332,00	27-05-2013	304 500,00	27-05-2013	307 000,00	305 750,00
Prédio Urbano Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora - 1 Agência, A	265,00	27-05-2013	313 400,00	27-05-2013	332 000,00	322 700,00
Prédio Urbano Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja - 1 Agência, A	632,00	27-05-2013	832 500,00	27-05-2013	846 000,00	839 250,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz - 1 Agência, L	446,00	29-04-2013	594 300,00	29-04-2013	632 000,00	613 150,00
Prédio Urbano Fr. Urb. Solátia, Carnaxide - 1 Agência, E	463,00	27-03-2013	926 000,00	27-03-2013	1 004 000,00	965 000,00
Prédio Urbano Fr. Oliveira de Azeméis - 1 Agência, A	275,00	29-04-2013	242 800,00	29-04-2013	267 000,00	254 900,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra - 1 Agência, A	475,00	29-04-2013	615 600,00	29-04-2013	664 000,00	639 800,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar - 2 Agência, AA,AB	413,00	27-03-2013	310 800,00	27-03-2013	319 000,00	314 900,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta - 1 Agência, A	300,00	29-04-2013	205 000,00	29-04-2013	206 000,00	205 500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Padre Ant. P. Figueiredo, Mação - 1 Agência, A	548,00	27-05-2013	383 500,00	27-05-2013	390 000,00	386 750,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim - 1 Agência, A	177,00	29-04-2013	143 100,00	29-04-2013	159 000,00	151 050,00
Prédio Urbano 1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo - 1 Agência, A	412,00	27-03-2013	506 700,00	27-03-2013	550 000,00	528 350,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos - 1 Agência, A	110,00	27-03-2013	81 900,00	27-03-2013	90 000,00	85 950,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães - 1 Agência, AL	240,00	29-04-2013	207 900,00	29-04-2013	221 000,00	214 450,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. R. República, Gouveia - 1 Agência, A	365,00	27-05-2013	328 200,00	27-05-2013	381 000,00	354 600,00
Prédio Urbano 1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas - 1 Agência, A	398,00	27-03-2013	583 000,00	27-03-2013	640 000,00	611 500,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Insua, Penalva do Castelo - 1 Agência, A	290,00	29-04-2013	206 800,00	29-04-2013	228 000,00	217 400,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha - 2 Agência, D,E	816,00	27-03-2013	749 200,00	27-03-2013	806 000,00	777 600,00
Prédio Urbano 2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure - 2 Agência, A,B	479,00	29-04-2013	541 000,00	29-04-2013	565 000,00	553 000,00
Prédio Urbano 1 Im. R. Central do Sobreiro, Vermoim Maia - 1 Agência	527,00	29-04-2013	601 700,00	29-04-2013	652 000,00	626 850,00
Prédio Urbano 2 Fr. Av. 25 Abril, Ilhavo - 2 Agência, A,B	352,00	27-03-2013	340 260,00	27-03-2013	359 500,00	349 880,00
Prédio Urbano 1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa - 1 Espaço Comercial	6 959,00	28-01-2013	14 041 000,00	28-01-2013	14 383 100,00	14 212 050,00
Prédio Urbano Imóvel Alfragide - 3 Armazém	2 134,00	27-05-2013	2 876 808,58	27-05-2013	3 073 053,14	2 974 930,85
Prédio Urbano 1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães - 1 Agência	670,00	28-02-2013	1 037 000,00	28-02-2013	1 116 000,00	1 076 500,00
Prédio Urbano Im. R. Vale do Pereiro 16, Lisboa - 5 Escritório, AD,AE,AF,AG,AH, 26 Parqueamento,	1 628,00	28-01-2013	5 110 000,00	28-01-2013	5 139 000,00	5 124 500,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa - 4 Parqueamento, MM,MN,MO,MQ	48,00	28-01-2013	88 800,00	28-01-2013	102 000,00	95 400,00
Prédio Urbano Hotel Astória, Termas de Monfortinho - 1 Outros	5 328,00	28-09-2012	3 614 500,00	28-09-2012	3 719 000,00	3 666 750,00
Prédio Urbano Centro Saúde e Hidroterapia, Termas de Monfortinho - 1 Outros	1 543,00	28-09-2012	1 024 700,00	28-09-2012	1 031 000,00	1 027 850,00
Prédio Urbano Hotel Almansor - 1 Outros	32 262,00	27-05-2013	22 835 000,00	27-05-2013	23 530 000,00	23 182 500,00
Prédio Urbano Vilamoura Marinotel - 1 Outros	49 518,00	27-05-2013	42 775 000,00	27-05-2013	43 093 000,00	42 934 000,00
Prédio Urbano Hotel Tivoli - 1 Outros	23 605,00	27-05-2013	43 290 000,00	27-05-2013	43 703 000,00	43 496 500,00
Prédio Urbano Im. Lote 7, Tagus Park - 6 Escritório, A,B,D,E,I,J	1 467,00	18-02-2013	2 792 900,00	18-02-2013	3 018 000,00	2 905 450,00
Prédio Urbano Im. Lote 8, Tagus Park - 5 Escritório, C,D	795,00	16-12-2013	2 101 532,29	16-12-2013	2 273 022,99	2 187 277,66
Prédio Urbano Im. Lote 9, Tagus Park - 3 Escritório	5 736,00	30-10-2012	12 993 477,63	30-10-2012	13 249 667,21	13 121 572,42
Prédio Urbano Ginásio Telheiras - 1 Espaço Comercial	3 965,00	23-08-2013	7 696 000,00	23-08-2013	8 632 000,00	8 164 000,00
Prédio Urbano Hospital Cuf Infante Santo - 1 Outros	16 500,00	31-08-2012	15 000 000,00	31-08-2012	15 194 000,00	15 097 000,00
Prédio Urbano Im. Lote 4 Montes da Luz, Lagos - 1 Agência, V	337,00	29-10-2012	374 000,00	29-10-2012	377 300,00	375 650,00
Prédio Urbano 1 Fr. Prédio Urbano Parchal, Lagoa - 1 Agência, A	112,00	29-10-2012	150 000,00	29-10-2012	153 600,00	151 800,00
Prédio Urbano Im. Alto da Castelhana, Alcabideche - 1 Agência, A	126,00	21-12-2012	299 000,00	21-12-2012	300 000,00	299 500,00
Prédio Urbano Im. Rua António da Conceição Bento, Peniche - 1 Agência, B	103,00	21-12-2012	177 700,00	21-12-2012	190 000,00	183 850,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano Im. Rua Nova de Santa Cruz, Braga - 1 Agência, D	128,00	19-11-2012	115 200,00	19-11-2012	132 000,00	123 600,00
Prédio Urbano Im. Rua Dr. Fernão de Ornelas, Funchal - 1 Agência, B	250,00	21-12-2012	470 000,00	21-12-2012	490 200,00	480 100,00
Prédio Urbano Edifício Maristas, Porto - 1 Agência	15 676,00	21-12-2012	8 090 100,00	21-12-2012	9 265 000,00	8 677 550,00
Prédio Urbano Im. Rua 5 de Outubro, Ericeira - 1 Agência, A	162,00	21-12-2012	395 000,00	21-12-2012	414 500,00	404 750,00
Prédio Urbano Im. Rua António Aleixo, Sines - 1 Agência, A	142,00	21-12-2012	166 500,00	21-12-2012	173 900,00	170 200,00
Prédio Urbano Edifício Via Norte, Maia - 5 Agência, AV,AW,AX,AY,AZ	532,00	21-12-2012	517 300,00	21-12-2012	553 600,00	535 450,00
Prédio Urbano Im. Avenida de Londres, Guimarães - 2 Agência, C,D	380,00	21-12-2012	588 400,00	21-12-2012	617 000,00	602 700,00
Prédio Urbano Edifício Arriaga, Funchal - 1 Agência, B	1 021,00	21-12-2012	2 777 000,00	21-12-2012	2 833 600,00	2 805 300,00
Prédio Urbano Im. Av. Maria Helena Vieira da Silva, Lisboa - 10 Agência, AF,AJ,AP,AU,AX,BA,C,CB,CC,DU	986,00	21-12-2012	1 143 900,00	21-12-2012	1 146 000,00	1 144 950,00
Prédio Urbano Im. Estrada da Barruncheira, Camaxide - 1 Agência, B	1 416,00	21-12-2012	2 465 100,00	21-12-2012	2 500 000,00	2 482 550,00
Prédio Urbano Im. Av. Xanana Gusmão, Matosinhos - 1 Agência, F	148,00	21-12-2012	139 000,00	21-12-2012	155 600,00	147 300,00
Prédio Urbano 3 Fr. Av ^a . Bernardo Santarém 41, Santarém - 3 Agência, E,F,G	605,00	21-12-2012	510 800,00	21-12-2012	533 000,00	521 900,00
Prédio Urbano Im. Urb. Casal da Eira Lt 4/5 R/C, Coimbra - 2 Agência, Q,S	240,00	21-12-2012	649 000,00	21-12-2012	666 000,00	657 500,00
Prédio Urbano Im. Moinho das Antas, Oeiras - 1 Agência, BD	175,00	19-11-2012	267 000,00	19-11-2012	273 000,00	270 000,00
Prédio Urbano Edifício Sol Jardim, Torres Vedras - 1 Agência, D	184,00	19-11-2012	164 000,00	19-11-2012	165 500,00	164 750,00
Prédio Urbano Im. Av. Marquês Pombal Lt 14, Sobral Monte Agraço - 1 Agência, B	302,00	21-12-2012	262 000,00	21-12-2012	262 200,00	262 100,00
Prédio Urbano Im. Av. Antero de Quental nº 34, Ponta Delgada - 1 Agência	1 393,00	21-12-2012	526 000,00	21-12-2012	544 000,00	535 000,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. Dr. Carlos Pinto Ferreira, Caxinas - 1 Agência, A	248,00	21-12-2012	268 800,00	21-12-2012	274 200,00	271 500,00
Prédio Urbano 3 Fr. Av. Luísa Todí nºs 81 a 91, Setúbal - 3 Agência, E,F,G	239,00	14-01-2013	504 000,00	14-01-2013	517 200,00	510 600,00
Prédio Urbano Gafanha da Nazaré, Ílhavo - 1 Agência, A	86,00	14-01-2013	120 000,00	14-01-2013	120 200,00	120 100,00
Prédio Urbano Pr. Urbano em Lavradio Facal, Caldas da Rainha - 1 Agência	1 525,00	12-11-2012	1 010 000,00	12-11-2012	1 078 000,00	1 044 000,00
Prédio Urbano Rua Gil Vicente nº 5 e 7, Évora - 1 Agência, FR	1 033,00	19-11-2012	530 000,00	19-11-2012	539 000,00	534 500,00
Prédio Urbano Calçada Moinho de Vento 18 A a D, Lisboa - 1 Agência, P	146,00	21-12-2012	342 000,00	21-12-2012	355 000,00	348 500,00
Prédio Urbano Estrada Monumental nº456, Sítio Piornais, Funchal - 1 Agência, AP	202,00	21-12-2012	344 000,00	21-12-2012	378 700,00	361 350,00
Prédio Urbano Av. Liberdade, São Brás de Alportel - 1 Agência, C	131,00	21-12-2012	172 100,00	21-12-2012	176 000,00	174 050,00
Prédio Urbano Rua Cruz de Portugal nº 9, Silves - 1 Agência, A	179,00	19-11-2012	282 400,00	19-11-2012	283 500,00	282 950,00
Prédio Urbano Av. 3 de Julho, Lote 1, Ribeirão - 1 Agência, I	130,00	21-12-2012	143 300,00	21-12-2012	155 000,00	149 150,00
Prédio Urbano 2 Fr. Trav. João Rosa, 1 - C. E. Évora - 2 Escritório, A,B	348,00	27-03-2013	565 200,00	27-03-2013	610 000,00	587 600,00
Prédio Urbano 1 Fr. Rua da República 95, Aveiro - 1 Agência, C	141,00	18-03-2013	297 700,00	18-03-2013	300 000,00	298 850,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. Manuel da Fonseca 10, Seixal - 1 Agência, A	372,00	08-04-2013	326 800,00	08-04-2013	351 000,00	338 900,00
Prédio Urbano 3 Fr. Rua do Regil 21, Almada - 3 Agência, B,C,D	201,00	29-04-2013	482 800,00	29-04-2013	495 000,00	488 900,00
Prédio Urbano Pç. S. Francisco Assis nº 1 e 1A/B, Carnide - 1 Agência, A	269,00	29-04-2013	876 300,00	29-04-2013	918 000,00	897 150,00
Prédio Urbano Im. Rua de Olivença 1, Mafra - 1 Agência	71,00	15-05-2013	163 600,00	15-05-2013	172 000,00	167 800,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
PrédioUrbano 3 Fr. Rua de Portugal nº 37 a 41, Faro - 3 Agência, A,B,F	280,00	31-05-2013	932 000,00	31-05-2013	984 000,00	958 000,00
PrédioUrbano 27 Fr. Im. Rua Castilho nº 50, Lisboa - 27 Escritório,	9 693,00	08-11-2013	20 528 236,00	08-11-2013	20 846 600,00	20 687 418,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. Zeca Afonso nº 18 a 22, Beja - 1 Agência, A	197,00	29-11-2013	415 300,00	29-11-2013	428 000,00	421 650,00
PrédioUrbano 1 Fr. Edif. Marina Forum, Funchal - 1 Agência, B	227,00	18-11-2013	950 000,00	18-11-2013	1 006 000,00	978 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. Adriano Pinto Bastos, 216 V. N. Famalicão - 1 Agência, B	290,00	18-11-2013	448 000,00	18-11-2013	453 000,00	450 500,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. S. José Loja 38-A, Sacavém - 1 Agência, B	179,00	18-11-2013	329 000,00	18-11-2013	345 800,00	337 400,00
PrédioUrbano 2 Fr R. Anzebino da Cruz Saraiva nº 261, Leiria - 2 Agência, A,B	160,00	18-11-2013	520 000,00	18-11-2013	544 100,00	532 050,00
PrédioUrbano 1 Fr. Rua Vinte 534 r/c, Espinho - 1 Agência, A	190,00	18-11-2013	276 000,00	18-11-2013	283 000,00	279 500,00
PrédioUrbano 1 Fr Qta do Mendes Lt 109, Odivelas - 1 Agência, B	304,00	18-11-2013	450 800,00	18-11-2013	457 000,00	453 900,00
PrédioUrbano 1 Fr. Qta da Ordem Lt 14 nº 12, Marco Canaveses - 1 Agência, O	50,00	18-11-2013	91 700,00	18-11-2013	93 000,00	92 350,00
PrédioUrbano 1 Fr Qta do Vilar r/c, Paços de Ferreira - 1 Agência, B	35,00	18-11-2013	61 000,00	18-11-2013	61 800,00	61 400,00
PrédioUrbano 1 Fr Qta das Pocinhas 59 r/c Esq., Lousada - 1 Agência, A	39,00	18-11-2013	68 200,00	18-11-2013	69 000,00	68 600,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Costa Cabral nº 1981, Porto - 1 Agência, M	42,00	18-11-2013	135 800,00	18-11-2013	139 000,00	137 400,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. Prof. Egas Moniz nº 12, Santiago do Cacém - 1 Agência, A	89,00	18-11-2013	140 000,00	18-11-2013	146 900,00	143 450,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. Padre Porfírio Alves r/c, Vila do Conde - 1 Agência, A	101,00	18-11-2013	192 200,00	18-11-2013	201 200,00	196 700,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Fogueteiros 529, Custóias - 1 Agência, C	46,00	18-11-2013	89 400,00	18-11-2013	95 800,00	92 600,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Manuel Ferreira Ribeiro 42 r/c, Ermesinde - 1 Agência, A	65,00	18-11-2013	126 900,00	18-11-2013	127 700,00	127 300,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Camélias 6 r/c Esq., S. Domingos de Rana - 1 Agência, AQ	82,00	18-11-2013	202 800,00	18-11-2013	207 000,00	204 900,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Mouzinho de Albuquerque 162 r/c, Nazaré - 1 Agência, F	30,00	18-11-2013	74 900,00	18-11-2013	80 600,00	77 750,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Dr. António Araújo 65 r/c, Paredes - 1 Agência, O	112,00	18-11-2013	167 100,00	18-11-2013	167 800,00	167 450,00
PrédioUrbano 1 Fr Urb. Qta. Nova Bloco A2 Loja 1, Carregado - 1 Agência, P	63,00	18-11-2013	137 000,00	18-11-2013	140 900,00	138 950,00
PrédioUrbano 1 Fr Praça 25 Abril 365, Santo Tirso - 1 Agência, B	93,00	18-11-2013	176 000,00	18-11-2013	198 000,00	187 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Lugar Raboal lote 4 r/c Esq., Lamego - 1 Agência, E	80,00	18-11-2013	140 000,00	18-11-2013	145 000,00	142 500,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua 6 de Maio, Ribeira Brava - 1 Agência, A	58,00	18-11-2013	150 000,00	18-11-2013	156 000,00	153 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Prof. Dr. Egas Moniz nº6 Lj Esq., Massamá - 1 Agência, B	72,00	18-11-2013	150 000,00	18-11-2013	154 000,00	152 000,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Maria Pimentel Lt C, Mirandela - 1 Agência, AZ	34,00	18-11-2013	71 800,00	18-11-2013	76 000,00	73 900,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. 1º Sarg. Peixoto nº3 Lt 17, Caldas Rainha - 1 Agência, A	123,00	18-11-2013	156 000,00	18-11-2013	160 000,00	158 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. 25 Abril Bloco E, 2L c/v esq., Malveira - 1 Agência, AN	58,00	18-11-2013	114 000,00	18-11-2013	116 000,00	115 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Dr. Sá Carneiro Lt 2 4-B, Quarteira - 1 Agência, D	53,00	18-11-2013	145 000,00	18-11-2013	149 000,00	147 000,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Augusto Gomes 102 Lj Piso 2, V. N. Gaia - 1 Agência, CI	43,00	18-11-2013	84 000,00	18-11-2013	86 000,00	85 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Urb. Mac 3 - B.V. r/c, Macedo Cavaleiros - 1 Agência, A	110,00	18-11-2013	145 000,00	18-11-2013	165 000,00	155 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Carlos Oliveira 419 3º, Maia - 1 Agência, Q	56,00	18-11-2013	112 000,00	18-11-2013	115 000,00	113 500,00
PrédioUrbano 1 Fr Bairro Sta. Luzia Lt 2 r/c, Trancoso - 1 Agência, A	47,00	18-11-2013	70 200,00	18-11-2013	74 000,00	72 100,00
PrédioUrbano 1 Fr. Urb. Bom Nome Lt 1 Bloco B r/c, Vila Aves - 1 Agência, L	77,00	18-11-2013	114 100,00	18-11-2013	115 000,00	114 550,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
PrédioUrbano 1 Fr R. Miguel Bombarda 224/250, Barreiro - 1 Agência, B	230,00	18-11-2013	280 000,00	18-11-2013	282 000,00	281 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Gaveto R. Dr. A. Souto, Aveiro - 1 Agência, A	232,00	18-11-2013	352 000,00	18-11-2013	367 000,00	359 500,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Gen. H. Delgado 39 r/c Dt, Castelo Branco - 1 Agência, A	160,00	18-11-2013	354 000,00	18-11-2013	360 000,00	357 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Batista Lopes 21 r/c esq., Faro - 1 Agência, A	198,00	18-11-2013	373 000,00	18-11-2013	374 700,00	373 850,00
PrédioUrbano Im. Largo Dr. João Almeida 29, Guarda - 1 Agência, FR	366,00	18-11-2013	395 000,00	18-11-2013	404 500,00	399 750,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Dr. Carlos Felgueiras 216, Maia - 1 Agência, AE	156,00	18-11-2013	324 000,00	18-11-2013	331 500,00	327 750,00
PrédioUrbano 2 Fr Av. República 365, Matosinhos - 2 Agência, J,L	211,00	18-11-2013	482 000,00	18-11-2013	491 300,00	486 650,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. Sacadura Cabral 76 r/c, Penafiel - 1 Agência, W	187,00	18-11-2013	239 000,00	18-11-2013	239 400,00	239 200,00
PrédioUrbano 1 Fr Av. 1º de Maio 257 r/c, Vila Real - 1 Agência, D	249,00	18-11-2013	309 700,00	18-11-2013	316 000,00	312 850,00
PrédioUrbano 2 Fr. Praça do Ultramar 1 e 1A, Beja - 2 Agência, EAS,LAB	194,00	30-03-2012	370 200,00	30-03-2012	376 000,00	373 100,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Eng. Moniz Maia BI A Lj 27, Azambuja - 1 Agência, C	63,00	30-03-2012	81 600,00	30-03-2012	86 000,00	83 800,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. Elias Garcia 194 Lj 2, Barcelos - 1 Agência, J	73,00	30-03-2012	91 000,00	30-03-2012	97 000,00	94 000,00
PrédioUrbano 1 Fr Lugar do Monte Lt 1 Lj 2, Caldelas, Guimarães - 1 Agência, B	83,00	30-03-2012	89 000,00	30-03-2012	92 000,00	90 500,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. J. Batista Correia 1G Lj6, Cast. Ribatejo - 1 Agência, G	42,00	30-03-2012	71 100,00	30-03-2012	75 000,00	73 050,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Valentim Ribeiro Lt 2 - E, Esposende - 1 Agência, E	48,00	30-03-2012	83 200,00	30-03-2012	86 000,00	84 600,00
PrédioUrbano 1 Fr Qta. Piedade Lt 43 r/c Esq., Póvoa Sta Iria - 1 Agência, I	69,00	30-03-2012	131 700,00	30-03-2012	138 000,00	134 850,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Dr. Antão Carvalho 425 r/c, Peso Régua - 1 Agência, A	38,00	30-03-2012	57 500,00	30-03-2012	65 000,00	61 250,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. 25 de Abril Lt 96 r/c Esq., Odivelas - 1 Agência, B	94,00	30-03-2012	137 900,00	30-03-2012	148 000,00	142 950,00
PrédioUrbano 1 Fr. EN 1 nº894 r/c, Mozelos, Sta. Mª Feira - 1 Agência, H	51,00	30-03-2012	44 000,00	30-03-2012	52 000,00	48 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Largo José Afonso Lt C r/c, Vidigueira - 1 Agência, B	61,00	30-03-2012	89 000,00	30-03-2012	91 000,00	90 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Rua Nova Lt 1 r/c Dto., Viseu - 1 Agência, C	48,00	30-03-2012	96 000,00	30-03-2012	96 000,00	96 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Praça de Londres 10 e 10-C, Lisboa - 1 Agência, O	22,00	30-03-2012	112 000,00	30-03-2012	113 000,00	112 500,00
PrédioUrbano 2 Fr. Alameda 1 de Março 44/54 r/c, Tomar - 2 Agência, A,B	448,00	30-03-2012	433 500,00	30-03-2012	457 000,00	445 250,00
PrédioUrbano 1 Fr R. Santos Bernardes 26 r/c E., Torres Vedras - 1 Agência, B	114,00	30-03-2012	211 400,00	30-03-2012	218 100,00	214 750,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Dr. A. Carvalho Figueiredo 21, Loures - 1 Agência, B	90,00	30-03-2012	139 000,00	30-03-2012	139 000,00	139 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Av. Luís de Camões 28-A/B, Montijo - 1 Agência, B	268,00	30-03-2012	282 000,00	30-03-2012	291 000,00	286 500,00
PrédioUrbano 1 Fr. Urb. S. Sebastião Lt 6, Portimão - 1 Agência, A	202,00	30-03-2012	296 000,00	30-03-2012	306 000,00	301 000,00
PrédioUrbano 1 Fr. Rua Gomes Amorim 823 r/c, Póvoa Varzim - 1 Agência, A	174,00	30-03-2012	288 000,00	30-03-2012	297 000,00	292 500,00
PrédioUrbano 2 Fr. R. D. Nuno Álvares Pereira 1 r/c, Almada - 2 Agência, C,E	125,00	30-03-2012	328 300,00	30-03-2012	335 100,00	331 700,00
PrédioUrbano 1 Fr. R. 5 Outubro 28, Bragança - 1 Agência, B	220,00	30-03-2012	248 000,00	30-03-2012	253 900,00	250 950,00
PrédioUrbano 1 Fr R. 5 Outubro 145, Gondomar - 1 Agência, C	234,00	30-03-2012	274 200,00	30-03-2012	289 000,00	281 600,00
PrédioUrbano 1 Fr Rua Aveiro 119, Viana Castelo - 1 Agência, B	192,00	30-03-2012	271 100,00	30-03-2012	273 000,00	272 050,00
PrédioUrbano Pr. Urb. Lt 49, Parque Ind. Taveiro, Coimbra - 1 Escritório, FR	2 515,00	03-06-2013	1 798 800,00	03-06-2013	2 050 000,00	1 924 400,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano 1 Fr. Rua Conde Almeida Araújo, Queluz - 1 Agência, E	225,00	18-06-2012	91 800,00	18-06-2012	94 000,00	92 900,00
Prédio Urbano 33 Fr. Av. Liberdade nº 36 a 36-D, Lisboa - 3 Escritório, J,L,M, 14 Parqueamento,	1 593,00	12-11-2012	4 294 566,00	12-11-2012	4 430 600,00	4 362 583,00
Prédio Urbano Pr. Urb. Lt 48, Parque Ind. Taveiro, Coimbra - 1 Escritório, Lt48	1 271,00	22-11-2013	1 112 000,00	22-11-2013	1 150 000,00	1 131 000,00
Outros						222 520 371,08
Prédio Urbano Armazém B - S. Caetano - 7 Armazém, B-1,B-10,B-2,B-6,B-7,B-8,B-9	15 304,00	27-05-2013	7 218 000,00	27-05-2013	7 673 200,00	7 445 600,00
Prédio Urbano Armazém Palmela 3 - 3 Armazém	12 306,00	27-05-2013	6 196 000,00	27-05-2013	6 307 000,00	6 251 500,00
Prédio Urbano Armazém Palmela 4 - 6 Armazém	24 445,00	27-05-2013	13 200 000,00	27-05-2013	13 863 600,00	13 531 800,00
Prédio Urbano 1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira - 1 Armazém, B	6 318,00	27-05-2013	3 795 000,00	27-05-2013	3 800 000,00	3 797 500,00
Prédio Urbano Armazém Montijo - 1 Armazém	1 500,00	27-05-2013	1 255 800,00	27-05-2013	1 282 000,00	1 268 900,00
Prédio Urbano Im. Varzea Ponte Silveira - 1 Armazém	4 550,00	27-05-2013	2 086 500,00	27-05-2013	2 323 000,00	2 204 750,00
Prédio Urbano São Carlos - Edifício Fabril - 1 Espaço Industrial	20 587,00	27-05-2013	7 159 000,00	27-05-2013	7 203 500,00	7 181 250,00
Prédio Urbano 2 Im. Ajuda, Peniche - 2 Outros, LT 3,LT 7	1 440,00	27-05-2013	929 500,00	27-05-2013	950 800,00	940 150,00
Prédio Urbano Im. Quinta das Drogas e da Verdinha - 8 Armazém, A,B,C,D,E,F,G,H	20 173,00	27-05-2013	11 543 800,00	27-05-2013	11 841 800,00	11 692 800,00
Prédio Urbano Armazém Azambuja 1 - 7 Armazém, A,B,C,D,E,F,G	27 056,00	27-05-2013	14 765 960,00	27-05-2013	15 650 640,00	15 208 300,00
Prédio Urbano Armazém Azambuja 2 - 7 Armazém, A,B,C,D,E,F,G	38 432,00	27-05-2013	20 796 700,00	27-05-2013	21 161 000,00	20 978 850,00
Prédio Urbano Armazém Azambuja 3 - 6 Armazém, A,B,C,D,E,F	20 346,00	27-03-2013	11 414 990,00	27-03-2013	11 549 900,00	11 482 445,00
Prédio Urbano Armazém Palmela 1 - 3 Armazém, A,B,E	7 878,00	27-03-2013	4 312 000,00	27-03-2013	4 437 100,00	4 374 550,00
Prédio Urbano Armazém Azambuja 4 - 3 Armazém, A,B,C	11 009,00	28-02-2013	6 213 000,00	28-02-2013	6 314 400,00	6 263 700,00
Prédio Urbano Armazém Azambuja 5 - 3 Armazém, A,B,F	16 712,00	27-05-2013	9 020 500,00	27-05-2013	9 165 600,00	9 093 050,00
Prédio Urbano Im. Castanheira, V. F. Xira - 6 Armazém	29 520,00	29-04-2013	6 704 000,00	29-04-2013	7 206 570,00	6 955 285,00
Prédio Urbano Armazém Canelas A - 8 Armazém, A-1,A-10,A-2,A-3,A-4,A-7,A-8,A-9	20 676,00	27-05-2013	9 708 000,00	27-05-2013	10 370 400,00	10 039 200,00
Prédio Urbano Imóvel em Adarse - 5 Armazém	11 073,00	27-05-2013	5 149 500,00	27-05-2013	5 708 000,00	5 428 750,00
Prédio Urbano Armazém Qta Lançada, Montijo - 1 Armazém	29 892,00	08-07-2013	7 700 000,00	08-07-2013	8 015 000,00	7 857 500,00
Prédio Urbano Parque Logístico Salgados da Póvoa - 6 Espaço Industrial, 0	35 494,00	12-11-2012	19 920 000,00	12-11-2012	20 010 500,00	19 965 250,00
Prédio Urbano Edifício Delta, Av. Paul Harris nº 1 Mem-Martins - 4 Armazém, 4 Escritório	5 981,00	30-12-2013	6 093 617,59	30-12-2013	6 296 764,49	6 195 191,08
Prédio Urbano Im. Instalações Fabris Lisgráfica - 6 Outros	138 328,00	31-05-2012	35 820 000,00	31-05-2012	39 466 100,00	37 643 050,00
Prédio Urbano Imóvel Cerâmica Aleluia, Aveiro - 1 Espaço Industrial, A	40 483,00	04-11-2013	6 522 000,00	04-11-2013	6 920 000,00	6 721 000,00
1.4.2 Não Arrendadas						115 693 839,84
Habitação						1 430 325,00
Prédio Urbano Im. R. 9 de Abril nº 813, Porto - 10 Habitação, A,AK,B,BE,CA,CX,DI,L,S,W	932,00	20-04-2012	1 385 950,00	20-04-2012	1 474 700,00	1 430 325,00
Comércio						30 647 150,00
Prédio Urbano Leiria Retail Park - 13 Espaço Comercial	16 973,00	27-05-2013	15 091 000,00	27-05-2013	17 526 500,00	20 400 000,00
Prédio Urbano Pr Padim da Graça - 1 Espaço Comercial	2 595,00	27-05-2013	720 000,00	27-05-2013	786 900,00	753 450,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Vila Viçosa - 1 Espaço Comercial	5 900,00	13-12-2013	910 000,00	13-12-2013	1 072 300,00	991 150,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS V.N. Gaia - 1 Espaço Comercial	4 150,00	13-12-2013	2 007 000,00	13-12-2013	2 332 600,00	2 169 800,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Nazaré - 1 Espaço Comercial	2 000,00	13-12-2013	615 000,00	13-12-2013	675 600,00	645 300,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Águeda - 1 Espaço Comercial	3 600,00	13-12-2013	1 383 000,00	13-12-2013	1 552 000,00	1 467 500,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Portalegre - 1 Espaço Comercial	3 116,00	13-12-2013	1 390 000,00	13-12-2013	1 401 700,00	1 395 850,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Coimbra - 1 Espaço Comercial	2 100,00	13-12-2013	1 409 000,00	13-12-2013	1 645 100,00	1 527 050,00
Prédio Urbano Supermercado ELLOS Santarém - 1 Espaço Comercial	2 775,00	13-12-2013	1 230 000,00	13-12-2013	1 364 100,00	1 297 050,00
Serviços						36 092 680,87
Prédio Urbano Imóvel Alfragide - 1 Armazém	1 116,00	27-05-2013	1 503 391,42	27-05-2013	1 605 946,86	1 554 669,14
Prédio Urbano 26 Fr. Av. Boavista 1194 a 1202, Porto - 11 Agência, O,P,Q,R,S,S,U,V,W,X,Y, 1 Outros,	1 605,00	28-02-2013	2 512 800,00	28-02-2013	2 581 600,00	2 547 200,00
Prédio Urbano 1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa - 1 Escritório, A, 4 Parqueamento, A,NC,ND,NE,NG	570,00	28-01-2013	1 433 800,00	28-01-2013	1 534 800,00	1 484 300,00
Prédio Urbano Ed. 8 Qta. Beloura - 1 Escritório	3 621,00	27-05-2013	7 554 148,00	27-05-2013	7 771 500,00	7 662 824,00
Prédio Urbano Im. Lote 7, Tagus Park - 4 Escritório, C,F,G,H	754,00	18-02-2013	1 575 000,00	18-02-2013	1 589 200,00	1 582 100,00
Prédio Urbano Im. Lote 8, Tagus Park - 6 Escritório, A,B,E,F,I,L	1 087,00	16-12-2013	2 872 567,71	16-12-2013	3 106 977,01	2 989 772,37
Prédio Urbano Im. Lote 9, Tagus Park - 1 Escritório	779,00	30-10-2012	1 765 522,37	30-10-2012	1 800 332,79	1 782 927,53
Prédio Urbano 2 Fr. Pr. Urbano Alta de Lisboa, Lumiar - 2 Agência	149,00	26-11-2012	257 800,00	12-11-2012	272 300,00	265 050,00
Prédio Urbano 10 Fr. Santa Maria dos Olivais, Lisboa - 10 Agência, CK,CL,JR,JS,JT,JU,NE,NF,NG,NH	428,00	29-10-2012	681 000,00	29-10-2012	741 600,00	711 300,00
Prédio Urbano Im. Lugar do Bom Nome, Vila das Aves - 1 Agência, R	120,00	21-12-2012	121 700,00	21-12-2012	122 000,00	121 850,00
Prédio Urbano Im. Rua Tomás Ribeiro 4, Lisboa - 1 Agência	4 198,00	21-12-2012	8 817 900,00	21-12-2012	8 950 000,00	9 886 023,92
Prédio Urbano Im. Estrada Municipal 541, Leiria - 1 Agência, A	248,00	21-12-2012	229 000,00	21-12-2012	251 000,00	240 000,00
Prédio Urbano Im. Praça 1º de Maio Lt 4, Camarate - 1 Agência, A	171,00	21-12-2012	358 300,00	21-12-2012	360 000,00	359 150,00
Prédio Urbano 1 Fr. Rua do Alecrim, S. Domingos de Rana - 1 Agência, B	142,00	21-12-2012	326 500,00	21-12-2012	351 000,00	338 750,00
Prédio Urbano Im. Rua Cesaltina Fialho Gouveia, Alcabideche - 1 Agência, D	76,00	08-04-2013	280 400,00	08-04-2013	335 000,00	307 700,00
Prédio Urbano Im. Av. 23 de Julho 420, Almada - 2 Agência, A,B	281,00	29-04-2013	618 900,00	29-04-2013	661 000,00	639 950,00
Prédio Urbano 1 Fr. Quinta do Lago, esp. 116 Bl.3, Almancil - 1 Agência, BP	137,00	02-09-2013	580 000,00	02-09-2013	646 600,00	613 300,00
Prédio Urbano 1 Fr. Largo dos Arautos Lote 2.06.05, Lisboa - 1 Agência, AF	138,00	30-09-2013	435 500,00	30-09-2013	457 000,00	446 250,00
Prédio Urbano 46 estac. Edifício Aviz nº 35, Lisboa - 1 Outros, A	552,00	14-01-2013	588 200,00	14-01-2013	680 000,00	694 538,91
Prédio Urbano 33 Fr. Av. Liberdade nº 36 a 36-D, Lisboa - 1 Escritório, I, 15 Parqueamento,	730,00	12-11-2012	1 772 550,00	12-11-2012	1 957 500,00	1 865 025,00
Outros						47 523 683,97
Prédio Urbano Armazém B - S. Caetano - 3 Armazém, B-3,B-4,B-5	4 438,00	27-05-2013	2 108 000,00	27-05-2013	2 349 000,00	2 228 500,00
Prédio Urbano Armazém Palmela 3 - 3 Armazém	15 035,00	27-05-2013	7 768 000,00	27-05-2013	7 787 000,00	7 777 500,00
Prédio Urbano Armazém Palmela 1 - 3 Armazém, C,D,F	7 878,00	27-03-2013	4 256 400,00	27-03-2013	4 440 000,00	4 348 200,00
Prédio Urbano Armazém Azambuja 5 - 3 Armazém, C,D,E	15 426,00	27-05-2013	8 796 600,00	27-05-2013	8 812 800,00	8 804 700,00

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2013

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
Prédio Urbano Im. Castanheira, V. F. Xira - 2 Armazém	9 948,00	29-04-2013	2 312 000,00	29-04-2013	2 490 750,00	2 401 375,00
Prédio Urbano Armazém Canelas A - 2 Armazém, A-5,A-6	4 744,00	27-05-2013	2 242 000,00	27-05-2013	2 388 800,00	2 315 400,00
Prédio Urbano Imovel em Adarse - 10 Armazém	16 242,00	27-05-2013	8 387 300,00	27-05-2013	9 469 000,00	8 928 150,00
Prédio Urbano Espaço Comercial Canelas - 1 Espaço Comercial	382,00	06-01-2012	250 000,00	06-01-2012	296 000,00	273 000,00
Prédio Urbano Edifício Delta, Av. Paul Harris nº 1 Mem-Martins - 2 Armazém, 1 Escritório	2 354,00	30-12-2013	2 398 282,41	30-12-2013	2 478 235,51	2 438 258,97
Prédio Urbano 8 Fr. Im Lote B Salgados da Póvoa, Vialonga - 8 Armazém, C,D,F,G,I,J,L,M	6 860,00	24-02-2012	7 653 500,00	24-02-2012	7 767 000,00	7 710 250,00
Prédio Urbano 8 Fr. Rua Belos Ares 40 a 80, Porto - 8 Parqueamento, BG,BP,BQ,BR,BS,BT,CI,CJ	96,00	04-05-2012	115 200,00	04-05-2012	134 000,00	124 600,00
Prédio Urbano 10 Fr. Av. Boavista nº 1178 a 1192, Porto - 10 Parqueamento, AD,AE,AF,AG,AH,AI,AJ,AL,AM,AN	160,00	04-05-2012	161 500,00	04-05-2012	186 000,00	173 750,00
1.5. Direitos						11 609 250,00
Superfície						11 609 250,00
Prédio Urbano Apartotel Marina de Portimão - 141 Outros	12 245,00	08-07-2013	11 318 500,00	08-07-2013	11 900 000,00	11 609 250,00
Total						767 835 197,96

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GESPATRIMÓNIO RENDIMENTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Valores expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 2/2005, de 14 de Abril, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabelece o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objectivo do conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das Demonstrações Financeiras.

CONSTITUIÇÃO E ACTIVIDADE DO FUNDO

O Fundo Gepatrimónio Rendimento (o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário aberto, gerido pela ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (com sede na Avenida Álvares Cabral n.º 41, em Lisboa) e foi constituído em 24 de Março de 1992 por tempo indeterminado.

A actividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. O objectivo do Fundo é alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Banco Espírito Santo, S.A. assume as funções de Banco Depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que constituem o Gepatrimónio Rendimento.

As unidades de participação são comercializadas pelo Banco Espírito Santo, S.A., pelo Banco Espírito Santo dos Açores, S.A., pelo Banco Best e pela própria Sociedade Gestora, ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

NOTA 1 - VALIAS POTENCIAIS EM IMÓVEIS

De acordo com a política contabilística descrita na alínea d), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações efectuadas por peritos independentes.

Existem imóveis em carteira valorizados entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações porque ainda existe a expectativa de se vir a incorrer em custos com esses imóveis.

O valor de mercado dos imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda corresponde ao valor desse contrato.

Para os imóveis em construção o valor de Balanço reflecte o estado actual da construção.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico dos imóveis assim determinado e os respectivos valores de avaliação. De notar que para os imóveis em construção, o valor de avaliação corresponde ao valor de mercado do imóvel no estado de acabado. Nessa base, as valias potenciais referentes aos imóveis em construção não reflectem o ganho a apurar com estes imóveis, na medida em que é necessário considerar os custos a incorrer com vista à finalização da construção.

(*) - Imóveis com Contrato promessa de compra e venda

(a) - O valor das avaliações considera os projectos acabados

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Qt Seara Baixo - Gaia I (*)	211 633	160 860	(50 773)
Armazém C - S. Caetano (a)	1 056 588	2 459 000	1 402 412
Ed. Comercial Braga	6 723 050	6 723 050	0
1 Fr. Im. R. M. M. Barros, 530 V.N. Gaia	10 359 500	10 359 500	0
Edifício Península	481 000	481 000	0
Continente Hipermercado, Loures	23 690 650	23 690 650	0
Continente Hipermercado, Montijo	22 143 000	22 143 000	0
Continente Leiria -	29 140 884	29 140 884	0
1 Fr. Im. R. Montepio, Abrantes	888 450	888 450	0
1 Fr .Im. R. Elias Garcia, Amadora	3 161 000	3 161 000	0
1 Fr. Im. Est. Benfica, Lisboa	1 626 000	1 626 000	0
1 Fr. Im. Av. Cons. Fern. Sousa, Lisboa	983 500	983 500	0
1 Im. R. Fraternidade Operária, Carnaxide	15 050 500	15 050 500	0
Im. Av. Sá da Bandeira, Coimbra	4 150 500	4 150 500	0
1 Fr. Im. Praça da República, Elvas	936 950	936 950	0
1 Fr. Im. Arc. Parque Nascente, Estoril	1 232 200	1 232 200	0
Im. R. da Alfândega, Funchal	4 262 400	4 262 400	0
Im. Pr. D. Afonso Henriques, Guimarães	1 376 500	1 376 500	0
1 Fr. Im. Av. José Costa Mealha, Loulé	1 162 500	1 162 500	0
Im. Largo do Rossio, Mangualde	673 500	673 500	0
2 Fr. Im. R. Horta de Fanares, Sintra	670 300	670 300	0
Im. Pr. República, Montijo	1 077 500	1 077 500	0
3 Fr. Im. R. República, Moura	494 300	494 300	0
Im. Largo 5 de Outubro, Oeiras	1 071 450	1 071 450	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Fr. Im. Av República, Olhão	700 800	700 800	0
Im. Pr. Gonçalo Velho, Ponta Delgada	1 040 850	1 040 850	0
2 Fr. Im. Pr. Liberdade, Monsaraz	543 195	543 195	0
1 Fr. Im. Av. Dr. R. F. Fonseca, S.Magos	479 900	479 900	0
1 Fr. Im. Pr. Luis Ribeiro, S. J. Madeira	1 223 000	1 223 000	0
10 Fr. Im. Av. 5 Outubro, Setúbal	1 735 725	1 735 725	0
1 Fr. Im. Av. Norton de Matos, Tomar	1 018 500	1 018 500	0
1 Fr. Im. R. D. Pedro V, Trofa	835 900	835 900	0
Im. Av. 5 de Outubro, Lisboa	5 405 000	5 405 000	0
1 Fr. Im. Av. 25 Abril, Almada	1 277 000	1 277 000	0
1 Fr. Im. Av. Rio Janeiro, Lisboa	1 098 800	1 098 800	0
1 Fr. Im. Urb. A. Adegas, Bobadela	488 800	488 800	0
Im. Largo Barão S. Martinho, Braga	1 052 800	1 052 800	0
1 Fr. Im. EN 10, Corroios	596 900	596 900	0
Im. R. Santarém, Coruche	479 150	479 150	0
1 Fr Im. R. 20, Espinho	932 600	932 600	0
3 Fr. Im. R. Vitor Gordon, Estremoz	813 300	813 300	0
Im. R. José M. R. Silva, Lordelo	448 000	448 000	0
Im. R. Marquês Pombal, Marinha Grande	597 800	597 800	0
Fr. Im. Av. G. Coutinho, Montemor	486 000	486 000	0
Im. Av. Liberdade, Portalegre	885 000	885 000	0
1 Fr. Im. Av. S. José, Sacavém	588 350	588 350	0
2 Fr. Santiago do Cacém	446 600	446 600	0
Fr. Im. R. 4 Caminhos, Senhora da Hora	685 800	685 800	0
2 Fr. Im. Pr. Luis Camões, Vila Conde	668 400	668 400	0
Im. Vila Franca Xira	710 550	710 550	0
Fr. Im. Av. 1º Maio, Vila Real	768 000	768 000	0
3 Fr. Im. Av. José Rufino, Alijó	305 750	305 750	0
Fr. Im. R. Elias Garcia, Amadora	322 700	322 700	0
Fr. Im. R. Gomes Palma, Beja	839 250	839 250	0
1 Fr. Im. Av. Brasil, Figueira Foz	613 150	613 150	0
Fr. Urb. Solátia, Carnaxide	965 000	965 000	0
Fr. Oliveira de Azeméis	254 900	254 900	0
1 Fr. Im. R. Manut. Militar, Coimbra	639 800	639 800	0
2 Fr. Im. Av. Praia, Ovar	314 900	314 900	0
1 Fr. Im. R. Boble, Freixo Espada Cinta	205 500	205 500	0
1 Fr. Im. R. Pe Ant. P. Figueiredo, Mação	386 750	386 750	0
1 Fr. Im. Pr. República, Alcoutim	151 050	151 050	0
1 Im. R. S. João, Angra do Heroísmo	528 350	528 350	0
1 Fr. Im. R. Forças Armadas, Barrancos	85 950	85 950	0
1 Fr. Im. Av. Albino Marques, Delães	214 450	214 450	0
2 Fr. Im. R. República, Gouveia	354 600	354 600	0
1 Fr. Im. R. Mj. Caldas Xavier, Odivelas	611 500	611 500	0
2 Fr. Im. Ínsua, Penalva do Castelo	217 400	217 400	0
2 Fr. Im. Av. 25 Abril, Pontinha	777 600	777 600	0
2 Fr. Im. R. Cons. João Matoso, Soure	553 000	553 000	0
1 Im. R. Central Sobreiro, Vermoim Maia	626 850	626 850	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
2 Fr. Av. 25 Abril, Ílhavo	349 880	349 880	0
1 Im. R. Actor Ant. Silva, Lisboa	14 212 050	14 212 050	0
Imóvel Alfragide	4 529 600	4 529 600	0
1 Im. R. Abade Tagilde, Guimarães	1 076 500	1 076 500	0
Im. R. Vale do Pereiro 16, Lisboa	5 124 500	5 124 500	0
1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa	95 400	95 400	0
Hotel Astória, Termas de Monfortinho	3 666 750	3 666 750	0
C. Saúde e Hidroterapia, Termas Monfortinho	1 027 850	1 027 850	0
Hotel Almansor	23 182 500	23 182 500	0
Vilamoura Marinotel	42 934 000	42 934 000	0
Hotel Tivoli	43 496 500	43 496 500	0
Im. Lote 7, Tagus Park	4 487 550	4 487 550	0
Im. Lote 8, Tagus Park	5 177 050	5 177 050	0
Im. Lote 9, Tagus Park	14 904 500	14 904 500	0
Ginásio Telheiras	8 164 000	8 164 000	0
Hospital Cuf Infante Santo	15 097 000	15 097 000	0
Im. Lote 4 Montes da Luz, Lagos	375 650	375 650	0
1 Fr. Prédio Urbano Parchal, Lagoa	151 800	151 800	0
Im. Alto da Castelhana, Alcabideche	299 500	299 500	0
Im. Rua A. Conceição Bento, Peniche	183 850	183 850	0
Im. Rua Nova de Santa Cruz, Braga	123 600	123 600	0
Im. Rua Dr. Fernão de Ornelas, Funchal	480 100	480 100	0
Edifício Maristas, Porto	8 677 550	8 677 550	0
Im. Rua 5 de Outubro, Ericeira	404 750	404 750	0
Im. Rua António Aleixo, Sines	170 200	170 200	0
Edifício Via Norte, Maia	535 450	535 450	0
Im. Avenida de Londres, Guimarães	602 700	602 700	0
Edifício Arriaga, Funchal	2 805 300	2 805 300	0
Im. Av. M ^a Helena Vieira Silva, Lisboa	1 144 950	1 144 950	0
Im. Estrada da Barruncheira, Carnaxide	2 482 550	2 482 550	0
Im. Av. Xanana Gusmão, Matosinhos	147 300	147 300	0
3 Fr. Av ^a . Bernardo Santareno 41, Santarém	521 900	521 900	0
Im. Urb. Casal da Eira Lt 4/5 R/C, Coimbra	657 500	657 500	0
Im. Moinho das Antas, Oeiras	270 000	270 000	0
Edifício Sol Jardim, Torres Vedras	164 750	164 750	0
Im. Av. Marquês Pombal Lt 14, S. Monte Agraço	262 100	262 100	0
Im. Av. Antero de Quental n° 34, Ponta Delgada	535 000	535 000	0
1 Fr. Av. Dr. Carlos Pinto Ferreira, Caxinas	271 500	271 500	0
3 Fr. Av. Luísa Todi n°s 81 a 91, Setúbal	510 600	510 600	0
Gafanha da Nazaré, Ílhavo	120 100	120 100	0
Pr. Urbano em Lavradio Facal, Caldas da Rainha	1 044 000	1 044 000	0
Rua Gil Vicente n° 5 e 7, Évora	534 500	534 500	0
Calçada Moinho Vento 18 A a D, Lisboa	348 500	348 500	0
Est. Monumental n°456, Sítio Piornais, Funchal	361 350	361 350	0
Av. Liberdade, São Brás de Alportel	174 050	174 050	0
Rua Cruz de Portugal n° 9, Silves	282 950	282 950	0
Av. 3 de Julho, Lote 1, Ribeirão	149 150	149 150	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
2 Fr. Trav. João Rosa, 1 - C. E. Évora	587 600	587 600	0
1 Fr. Rua da República 95, Aveiro	298 850	298 850	0
1 Fr. Av. Manuel da Fonseca 10, Seixal	338 900	338 900	0
3 Fr. Rua do Regil 21, Almada	488 900	488 900	0
Pç. S. Francisco Assis nº 1 e 1A/B, Carnide	897 150	897 150	0
Im. Rua de Olivença 1, Mafra	167 800	167 800	0
3 Fr. Rua de Portugal nº 37 a 41, Faro	958 000	958 000	0
27 Fr. Im. Rua Castilho nº 50, Lisboa	20 687 418	20 687 418	0
1 Fr. R. Zeca Afonso nº 18 a 22, Beja	421 650	421 650	0
1 Fr. Edif. Marina Forum, Funchal	978 000	978 000	0
1 Fr. R. Adriano P. Bastos, 216 V. N. Famalicão	450 500	450 500	0
1 Fr Av. S. José Loja 38-A, Sacavém	337 400	337 400	0
2 Fr R. Anzebino Cruz Saraiva nº 261, Leiria	532 050	532 050	0
1 Fr. Rua Vinte 534 r/c , Espinho	279 500	279 500	0
1 Fr Qta do Mendes Lt 109, Odivelas	453 900	453 900	0
1 Fr. Qta da Ordem Lt 14 nº 12, M. Canaveses	92 350	92 350	0
1 Fr Qta do Vilar r/c, Paços de Ferreira	61 400	61 400	0
1 Fr Qta das Pocinhas 59 r/c Esq., Lousada	68 600	68 600	0
1 Fr R. Costa Cabral nº 1981, Porto	137 400	137 400	0
1 Fr. R. Prof. Egas Moniz nº 12, Sant. Cacém	143 450	143 450	0
1 Fr. R. Pe Porfírio Alves r/c, Vila do Conde	196 700	196 700	0
1 Fr R. Fogueteiros 529, Custoias	92 600	92 600	0
1 Fr R. Manuel F. Ribeiro 42 r/c, Ermesinde	127 300	127 300	0
1 Fr Rua Camélias 6 r/c Esq., S. D. Rana	204 900	204 900	0
1 Fr Rua M. de Albuquerque 162 r/c, Nazaré	77 750	77 750	0
1 Fr R. Dr. António Araújo 65 r/c, Paredes	167 450	167 450	0
1 Fr Urb. Qta. N. Bloco A2 Loja 1, Carregado	138 950	138 950	0
1 Fr Praça 25 Abril 365, Santo Tirso	187 000	187 000	0
1 Fr Lugar Raboal lote 4 r/c Esq., Lamego	142 500	142 500	0
1 Fr Rua 6 de Maio, Ribeira Brava	153 000	153 000	0
1 Fr Av.Prof. Dr. E. Moniz nº6 Lj Esq., Massamá	152 000	152 000	0
1 Fr R. Maria Pimentel Lt C, Mirandela	73 900	73 900	0
1 Fr. R.1º Sarg. Peixoto nº3 Lt 17, Caldas Rainha	158 000	158 000	0
1 Fr Av. 25 Abril Bl. E, 2L c/v esq., Malveira	115 000	115 000	0
1 Fr Av. Dr. Sá Carneiro Lt 2 4-B, Quarteira	147 000	147 000	0
1 Fr R. A. Gomes 102 Lj Piso 2, V. N. Gaia	85 000	85 000	0
1 Fr Urb. Mac 3 - B.V. r/c, Macedo Cavaleiros	155 000	155 000	0
1 Fr. Av. Carlos Oliveira 419 3º, Maia	113 500	113 500	0
1 Fr Bairro Sta. Luzia Lt 2 r/c, Trancoso	72 100	72 100	0
1 Fr. Urb. Bom Nome Lt 1 Bl. B r/c, Vila Aves	114 550	114 550	0
1 Fr R. Miguel Bombarda 224/250, Barreiro	281 000	281 000	0
1 Fr Gaveto R. Dr. A. Souto, Aveiro	359 500	359 500	0
1 Fr Av. Gen. H. Delgado 39 r/c Dt, C. Branco	357 000	357 000	0
1 Fr Rua Batista Lopes 21 r/c esq., Faro	373 850	373 850	0
Im. Largo Dr. João Almeida 29, Guarda	399 750	399 750	0
1 Fr R. Dr. Carlos Felgueiras 216, Maia	327 750	327 750	0
2 Fr Av. República 365, Matosinhos	486 650	486 650	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
1 Fr Av. Sacadura Cabral 76 r/c, Penafiel	239 200	239 200	0
1 Fr Av. 1º de Maio 257 r/c, Vila Real	312 850	312 850	0
2 Fr. Praça do Ultramar 1 e 1A, Beja	373 100	373 100	0
1 Fr R. Eng. M. Maia Bl A Lj 27, Azambuja	83 800	83 800	0
1 Fr. R. Elias Garcia 194 Lj 2, Barcelos	94 000	94 000	0
1 Fr Lugar Monte Lt 1 Lj 2, Caldelas, Guimarães	90 500	90 500	0
1 Fr. R. J. B. Correia 1G Lj6, Cast. Ribatejo	73 050	73 050	0
1 Fr. Av. Valentim Ribeiro Lt 2 - E, Esposende	84 600	84 600	0
1 Fr Qta. Piedade Lt 43 r/c Esq., P. Sta Iria	134 850	134 850	0
1 Fr. Av. Dr. A. Carvalho 425 r/c, Peso Régua	61 250	61 250	0
1 Fr. Av. 25 de Abril Lt 96 r/c Esq., Odivelas	142 950	142 950	0
1 Fr. EN 1 nº894 r/c, Mozelos, Sta. Mª Feira	48 000	48 000	0
1 Fr. Largo José Afonso Lt C r/c, Vidigueira	90 000	90 000	0
1 Fr. Rua Nova Lt 1 r/c Dto., Viseu	96 000	96 000	0
1 Fr. Praça de Londres 10 e 10-C, Lisboa	112 500	112 500	0
2 Fr. Alameda 1 de Março 44/54 r/c, Tomar	445 250	445 250	0
1 Fr R. Santos Bernardes 26 r/c E., T. Vedras	214 750	214 750	0
1 Fr. Av. Dr. A. Carvalho Figueiredo 21, Loures	139 000	139 000	0
1 Fr. Av. Luís de Camões 28-A/B, Montijo	286 500	286 500	0
1 Fr. Urb. S. Sebastião Lt 6, Portimão	301 000	301 000	0
1 Fr. Rua Gomes Amorim 823 r/c, Póvoa Varzim	292 500	292 500	0
2 Fr. R. D. Nuno Álvares Pereira 1 r/c, Almada	331 700	331 700	0
1 Fr. R. 5 Outubro 28, Bragança	250 950	250 950	0
1 Fr R. 5 Outubro 145, Gondomar	281 600	281 600	0
1 Fr Rua Aveiro 119, Viana Castelo	272 050	272 050	0
Pr. Urb. Lt 49, Parque Ind. Taveiro, Coimbra	1 924 400	1 924 400	0
1 Fr. Rua Conde Almeida Araújo, Queluz	92 900	92 900	0
33 Fr. Av. Liberdade nº 36 a 36-D, Lisboa	6 227 608	6 227 608	0
Pr. Urb. Lt 48, Parque Ind. Taveiro, Coimbra	1 131 000	1 131 000	0
Armazém B - S. Caetano	9 674 100	9 674 100	0
Armazém Palmela 3	14 029 000	14 029 000	0
Armazém Palmela 4	13 531 800	13 531 800	0
1 Fr. Pontal Touro, V.F. Xira	3 797 500	3 797 500	0
Armazém Montijo	1 268 900	1 268 900	0
Im. Varzea Ponte Silveira	2 204 750	2 204 750	0
São Carlos - Edifício Fabril	7 181 250	7 181 250	0
2 Im. Ajuda, Peniche	940 150	940 150	0
Im. Quinta das Drogas e da Verdelha	11 692 800	11 692 800	0
Armazém Azambuja 1	15 208 300	15 208 300	0
Armazém Azambuja 2	20 978 850	20 978 850	0
Armazém Azambuja 3	11 482 445	11 482 445	0
Armazém Palmela 1	8 722 750	8 722 750	0
Armazém Azambuja 4	6 263 700	6 263 700	0
Armazém Azambuja 5	17 897 750	17 897 750	0
Im. Castanheira, V. F. Xira	9 356 660	9 356 660	0
Armazém Canelas A	12 354 600	12 354 600	0
Imovel em Adarse	14 356 900	14 356 900	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações (a)	Valia Potencial
Armazém Qta Lançada, Montijo	7 857 500	7 857 500	0
Parque Logístico Salgados da Póvoa	19 965 250	19 965 250	0
Edif. Delta, Av. Paul Harris nº 1 Mem-Martins	8 633 450	8 633 450	0
Im. Instalações Fabris Lisgráfica	37 643 050	37 643 050	0
Imóvel Cerâmica Aleluia, Aveiro	6 721 000	6 721 000	0
Im. R. 9 de Abril nº 813, Porto	1 430 325	1 430 325	0
Leiria Retail Park (*)	20 400 000	16 308 750	(4 091 250)
Pr Padim da Graça	753 450	753 450	0
Supermercado ELLOS Vila Viçosa	991 150	991 150	0
Supermercado ELLOS V. N. Gaia	2 169 800	2 169 800	0
Supermercado ELLOS Nazaré	645 300	645 300	0
Supermercado ELLOS Águeda	1 467 500	1 467 500	0
Supermercado ELLOS Portalegre	1 395 850	1 395 850	0
Supermercado ELLOS Coimbra	1 527 050	1 527 050	0
Supermercado ELLOS Santarém	1 297 050	1 297 050	0
26 Fr. Av. Boavista 1194 a 1202, Porto	2 547 200	2 547 200	0
1 Fr. Av. Liberdade 38, Lisboa	1 484 300	1 484 300	0
Ed. 8 Qta. Beloura	7 662 824	7 662 824	0
2 Fr. Pr. Urbano Alta de Lisboa, Lumiar	265 050	265 050	0
10 Fr. Santa Maria dos Olivais, Lisboa	711 300	711 300	0
Im. Lugar do Bom Nome, Vila das Aves	121 850	121 850	0
Im. Rua Tomás Ribeiro 4, Lisboa (*)	9 886 024	8 883 950	(1 002 074)
Im. Estrada Municipal 541, Leiria	240 000	240 000	0
Im. Praça 1º de Maio Lt 4, Camarate	359 150	359 150	0
1 Fr. Rua do Alecrim, S. Domingos de Rana	338 750	338 750	0
Im. Rua Cesaltina Fialho Gouveia, Alcabideche	307 700	307 700	0
Im. Av. 23 de Julho 420, Almada	639 950	639 950	0
1 Fr. Quinta do Lago, esp. 116 Bl.3, Almancil	613 300	613 300	0
1 Fr. Largo dos Arautos Lote 2.06.05, Lisboa	446 250	446 250	0
46 estac. Edifício Aviz nº 35, Lisboa (*)	694 539	634 100	(60 439)
8 Fr. Im Lote B Salgados da Póvoa, Vialonga	7 710 250	7 710 250	0
8 Fr. Rua Belos Ares 40 a 80, Porto	124 600	124 600	0
10 Fr. Av. Boavista nº 1178 a 1192, Porto	173 750	173 750	0
Espaço Comercial Canelas	273 000	273 000	0
Apartotel Marina de Portimão	11 609 250	11 609 250	0
	767 835 198		(3 802 124)

NOTA 2 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

Descrição	Saldo 31.12.12	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultados Período	Saldo 31.12.13
Valor base	231 698 233	157 692 880	(161 962 471)				227 428 642
Diferença subs. resgates	(218 457 456)	245 986 252	(252 475 371)				(224 946 576)
Resultados distribuídos	(8 701 480)			8 701 480			-
Resultados acumulados	591 378 099			(8 701 480)	10 224 470		592 901 091
Resultados do período	10 224 470				(10 224 470)	(29 678 877)	(29 678 877)
Total	606 141 866	403 679 132	(414 437 842)	-	-	(29 678 877)	565 704 280
Nº de unidades participação	46 451 325						45 595 349
Valor unid. participação (em Euros)	13,05						12,41

O Capital do Fundo diminuiu de 606 141 866 Euros, em 31 de Dezembro de 2012, para 565 704 280 Euros em 31 de Dezembro de 2013.

NOTA 3 - IMÓVEIS

As aplicações em imóveis apresentam-se em Anexo.

Em 31 de Dezembro de 2013, existem contratos promessa de compra e venda com terceiros para venda de imóveis, dos quais já existem valores recebidos pelo Fundo a título de adiantamentos por venda (ver Nota 13).

O Fundo Gepatrimónio Rendimento, no desenvolvimento da sua actividade de investimento imobiliário, procedeu durante o ano de 2013, à alienação de dois imóveis no valor total de 3 432 950 Euros, conforme detalhado abaixo:

Imóveis	Valor de Aquisição
1 Fr. Rua do Farol - Porto	580 000
23 Fr. Rua 9 de Abril - Porto	2 852 950
TOTAL	3 432 950

NOTA 6 - APRESENTAÇÃO DAS CONTAS E RESUMO DOS PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E DE VALORIZAÇÃO

As Demonstrações Financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, que entrou em vigor em 15 de Abril de 2005.

As demonstrações financeiras do Fundo foram preparadas com base na continuidade das operações. Considerando, a actual situação financeira e de liquidez do Fundo, e a necessidade de manter o cumprimento do previsto no artigo 38º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, a continuidade das operações depende do seu sucesso futuro e da capacidade de obtenção de recursos financeiros externos, não incluindo as demonstrações financeiras qualquer ajustamento caso se venha a constatar que esta base não foi a apropriada.

As principais políticas contabilísticas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Especialização dos exercícios

Na preparação das contas do Fundo foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios. Assim, a generalidade dos custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

b) Participações em sociedades imobiliárias

O investimento em sociedades imobiliárias, que têm subjacente o desenvolvimento de projectos imobiliários, é apresentado no Activo pelo valor de aquisição até estarem reunidas as condições que permitam apurar o valor de mercado dos activos dessas sociedades. A partir desse momento as mais ou menos-valias potenciais ou os ganhos ou perdas efectivos, conforme aplicável, são reconhecidas nas contas dessas sociedades, e de forma indirecta nas contas do Fundo, decorrente da aplicação do método da equivalência patrimonial.

c) Imóveis

Os imóveis são apresentados em Balanço por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Este valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efectuadas por dois peritos independentes, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no Activo, respectivamente, a crescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em Activos Imobiliários da Demonstração dos Resultados.

d) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

As subscrições e os resgates ocorridos são contabilizados numa base mensal considerando o valor da unidade de participação apurado no encerramento das contas do fundo no último dia do mês e divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte, através do Boletim da Euronext.

O montante resultante das operações de subscrição e resgate é dividido entre o valor base da unidade de participação e a parte correspondente à variação patrimonial, quer por mais-valias líquidas não realizadas quer por rendimentos distribuíveis, e registado nas rubricas respectivas do Capital do Fundo.

e) Comissões de gestão e depositário

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. Estas comissões são calculadas sobre o valor líquido global do Fundo (Capital do Fundo), sendo respectivamente de 1,05% e 0,05%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

As comissões de gestão e depositário são liquidadas mensal e trimestralmente, respectivamente, e encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

f) Imposto sobre o rendimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos, de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos rendimentos. Desta forma, o valor das unidades de participação é em cada momento líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos de encargos de conservação e manutenção, devidamente documentados, bem como de Imposto Municipal sobre Imóveis, obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25%. Relativamente às mais-valias prediais, estas estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto;
- tratando-se de rendimentos decorrentes de títulos de dívida, de lucros distribuídos e de rendimentos de fundos de investimentos, obtidos fora do território português, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 20%;
- caso os rendimentos não estejam sujeitos a retenção na fonte, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício, a exemplo do que acontece com os outros rendimentos, que não sejam mais-valias, obtidos no estrangeiro;

- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

Ao imposto assim apurado é ainda deduzido o imposto restituído aos participantes que sejam sujeitos passivos isentos de imposto sobre o rendimento.

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais valias, é registado na rubrica Impostos na Demonstração dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

Descrição	Saldo 31.12.12	Aumentos	Reduções	Saldo 31.12.13
Depósitos à ordem	(185 465 373)			(170 713 928)
TOTAL	(185 465 373)	-	-	(170 713 928)

NOTA 8 – DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de Dezembro de 2013, a rubrica Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de 11 378 909 Euros referente a rendas em atraso, que se encontra parcialmente provisionado (7 511 341 Euros) pelo facto de as rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11 e Nota 14.1).

NOTA 9 – VALORES COMPARATIVOS

Durante o presente exercício não se verificaram alterações de políticas, e ou critérios contabilísticos com efeitos relevantes nas demonstrações financeiras, pelo que os valores são comparáveis, em todos os aspectos significativos, com os valores do exercício anterior.

NOTA 10 – DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIA

No âmbito da actividade dos fundos de investimento imobiliário sob gestão, a Sociedade Gestora contratou, por conta do Fundo Gspatrimónio Rendimento junto do banco depositário, garantias bancárias prestadas por este a favor de terceiros, cujo valor total ascende a 4 411 408 Euros.

NOTA 11 – PROVISÕES E AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER

Descrição	31.12.12	Aumentos	Reduções	31.12.13
Ajustamentos de dívidas a receber	7 878 648	5 167 898	5 535 205	7 511 341
Provisões para Encargos	6 161 000	2 100 000	-	8 261 000

O valor de Ajustamentos de dívidas a receber refere-se a rendas em atraso e outros valores a receber que se apresentam de difícil cobrabilidade.

A redução ocorrida na rubrica de Ajustamentos de dívidas a receber de 5 535 205 Euros deve-se à anulação de ajustamentos efectuados em exercícios anteriores por declaração de insolvência das entidades devedoras e por renegociação de dívidas.

O reforço na rubrica de Provisões para Encargos no valor de 2 100 000 Euros durante o ano de 2013 está essencialmente relacionado com valores a receber de IVA que se encontram em contencioso.

NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

No decurso do exercício de 2013, não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a alteração introduzida pelo Orçamento de Estado para 2002.

NOTA 13 – RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR E PARA COM TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2013, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

Descrição	<u>31.12.13</u>	<u>31.12.12</u>
Operações a prazo de compra - Imóveis	572 500	572 500
Operações a prazo de venda - Imóveis	<u>31 135 356</u>	<u>30 867 658</u>
TOTAL	<u>31 707 856</u>	<u>31 440 158</u>

Em 31 de Dezembro de 2013, o imóvel objecto de operações a prazo de compra, era o seguinte:

- (i) 1 Fr. Baixa de S. Pedro, Lote 1, Sines por 572 500 Euros, dos quais se encontram já pagos 171 750 Euros;

Em 31 de Dezembro de 2013, os imóveis objecto de operações a prazo de venda eram os seguintes:

- (i) Leiria Retail Park em Leiria por 20 400 000 Euros, que já se encontram totalmente recebidos;
- (ii) 2 fracções no empreendimento denominado Quinta da Seara em Vila Nova de Gaia por 154 793 Euros, dos quais se encontram já recebidos 21 861 Euros;
- (iii) 2 Fr. Im. R. 9 de Abril no Porto, de que ainda não foram assinados quaisquer contratos promessa de compra e venda, mas já foram recebidos 3 000 Euros, a título de caução;
- (iv) Imóvel Rua Tomás Ribeiro em Lisboa por 9 886 024 Euros, dos quais já se encontram recebidos 5 974 711 Euros;
- (v) 46 estacionamentos Edifício Aviz em Lisboa por 694 539 Euros, dos quais já se encontram recebidos 419 748 Euros;

NOTA 14 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A APRECIACÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

14.1 Contas de terceiros do activo

O saldo da rubrica Devedores por rendas vencidas no montante de 11 378 909 Euros resulta, quer de situações pontuais quer de outras situações de rendas em mora, dos quais se apresentam de difícil cobrabilidade o montante de 7 511 341 Euros, que se encontram integralmente provisionados.

A rubrica Outras contas de devedores regista um montante de 14 297 983 Euros referente essencialmente, ao significativo montante de IVA a receber (11 230 785 Euros) e a outros valores que, à data de 31 de Dezembro de 2013, ainda se encontravam em dívida (3 067 198 Euros).

O montante de 11 230 785 Euros de IVA a receber em 31 de Dezembro de 2013, decompõe-se como segue:

Descrição	31.12.13	31.12.12
IVA - Reembolsos pedidos	10 879 270	10 879 270
IVA suportado (a)	351 515	514 545
TOTAL	11 230 785	11 393 815

(a) referente a imóveis que, a 31 de Dezembro de 2013, não se encontram totalmente arrendados, ou ainda se encontram em construção, pelo que ainda não foi solicitado o reembolso do IVA à Autoridade Tributária, conforme resulta de regulamentação aplicável ao Fundo.

14.2 Acréscimos e diferimentos activos

Descrição	31.12.13	31.12.12
Valores a recuperar	104 643	460 821
Operações a regularizar	281 573	495 593
	<u>386 216</u>	<u>956 414</u>

14.3 Contas de terceiros do passivo

Em 31 de Dezembro de 2013 a rubrica Outras contas de credores inclui essencialmente valores a pagar de imposto de rendimentos de imóveis (11 533 380 Euros) e Imposto sobre o Valor Acrescentado (889 641 Euros).

14.4 Acréscimos e diferimentos passivos

A rubrica Receitas com proveito diferido regista as rendas pagas, de acordo com os respectivos contratos de arrendamento.

14.5 Comissões

Durante o exercício de 2013, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

Descrição	31.12.13	31.12.12
Comissão de gestão	6 153 470	6 473 940
Comissão de depósito	292 750	307 997
Outras	186 934	196 641
TOTAL	<u>6 633 154</u>	<u>6 978 578</u>

O decréscimo registado na rubrica Comissões resulta da variação do Valor Líquido Global do Fundo, que passou de 606 141 866 Euros em 31 de Dezembro de 2012, para 565 704 280 Euros em 31 de Dezembro de 2013.

14.6 Impostos

Durante o exercício de 2013, o Fundo suportou os seguintes impostos:

Descrição	31.12.13	31.12.12
Sobre rendimentos prediais	8 554 605	8 027 734
Outros	925 947	953 465
TOTAL	<u>9 480 552</u>	<u>8 981 199</u>

14.7 Ganhos e Perdas em operações financeiras

No exercício de 2013 o saldo das rubricas de Ganhos e Perdas em activos imobiliários, inclui mais e menos-valias não realizadas resultantes das avaliações dos imóveis, no valor de 1 872 793 Euros e 42 109 486 Euros, respectivamente.

A rubrica de Perdas em activos imobiliários regista ainda menos-valias resultantes da alienação de imóveis, ocorridas no exercício de 2013, no valor 1 383 994 Euros (ver Nota 3).

NOTA 15 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 31 de Dezembro de 2013.

- : - : - : - : - : - : -



**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
Edifício Monumental
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11.º
1069-006 Lisboa
Portugal

Telefone: +351 210 110 000
Fax: +351 210 110 121
Internet: www.kpmg.pt

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, do **Fundo Gepatrimónio Rendimento**, gerido pela entidade gestora **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 786.558.715 euros e um total de capital do Fundo de 565.704.280 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 29.678.877 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data, e no correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, 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) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites, seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - 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 sua actividade, 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 e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação;
 - 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 transacções 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 da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras;
 - a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e
 - 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 regulamentarmente previstas.
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 **Gespatrimónio Rendimento** gerido pela entidade gestora **ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2013, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício 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.

Ênfases

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as seguintes situações:
 - 8.1 A actual conjuntura económica e financeira, a escassez de liquidez e o número reduzido de transacções comparáveis no mercado, dificultam a análise e as conclusões sobre a razoabilidade e a aderência dos pressupostos utilizados na aferição do valor realizável líquido dos imóveis incluídos nos inventários do Fundo, de acordo com a política contabilística divulgada na nota 6 do Anexo às demonstrações financeiras. Salientamos que a recuperabilidade do valor pelo qual os referidos imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras à data de 31 de Dezembro de 2013 está dependente da verificação dos pressupostos utilizados na aferição do seu valor realizável líquido e que, a continuação do cenário de crise económica e financeira e, em particular, de liquidez, poderá ter um impacto na recuperabilidade desse valor.
 - 8.2 As demonstrações financeiras do Fundo foram preparadas com base na continuidade das operações. No entanto, considerando a actual situação financeira e de liquidez do Fundo, e a necessidade de manter o cumprimento do previsto no artigo 38º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, a continuidade das operações depende do sucesso futuro das suas operações, e da capacidade de obtenção de recursos financeiros externos, não incluindo as demonstrações financeiras qualquer ajustamento caso se venha a constatar que esta base não foi a apropriada.





Relato sobre outros requisitos legais

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

Lisboa, 18 de Junho de 2014

~~KPMG & Associados~~

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)

representada por

Fernando Gustavo Duarte Antunes (ROC n.º 1233)