
Relatório do 1º Semestre 2014

IMORECUPERAÇÃO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



⇒ RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2014 ←

I – RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto do n.º 2 do artigo 31.º do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março na sua redação atual, apresenta-se de modo sucinto a descrição das atividades do Fundo e outras informações relevantes relativas ao 1.º semestre de 2014.

O IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário, é um fundo de investimento imobiliário fechado, cujos valores constituem uma propriedade pertencente aos detentores das respetivas unidades de participação.

O IMORECUPERAÇÃO é administrado desde 15 de Julho de 2005 (altura em que iniciou a sua atividade) pela Santander Gestão Ativos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., sociedade que em 29 de Agosto de 2007 alterou a sua denominação para Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

No seguimento da consulta pública da CMVM n.º 3/2010 – Fase adicional, ocorrida em Dezembro de 2013, em que a proposta de alteração do art.º 8 do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 prevê que os imóveis dos fundos de investimento sejam valorizados pela média simples do valor atribuído por, pelo menos, dois peritos independentes e tendo em conta que esta é já a prática da maioria das Sociedades Gestoras em Portugal, a Santander Asset Management decidiu proceder, a 30 de Junho de 2014, ao ajustamento do valor dos ativos imobiliários do Fundo para a média simples do valor atribuído pelos peritos independentes.

Este ajustamento teve impacto na rentabilidade do Fundo, o qual registou, à data de 30 de Junho de 2014, uma rentabilidade anualizada, líquida de impostos e comissões, de -13,3%, sendo a bruta de -12,76%. Em termos de rendibilidade a 5 anos, a líquida do Fundo encontra-se em -4,1% e a bruta em -3,7%.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2014, uma evolução negativa do VGLF de 13,3% em relação a 30 de Junho de 2013, passando de € 26.230.760,82 para € 22.735.797,66, a qual resulta do processo de reavaliação de imóveis que compõem o Fundo e do ajustamento do seu valor para a média simples.

O investimento imobiliário, durante o 1º semestre de 2014, foi inexistente, não tendo sido adquiridos novos imóveis.

Relativamente aos desinvestimentos, procedeu-se à alienação de imóveis no valor global de € 2.157.500,00, dos empreendimentos sitos na Rua Artilharia Um, Lote 3 e 8, Lisboa, na Rua da Madalena, 110 a 118, Lisboa e em Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V. N. Gaia, conforme estratégia delineada para os mesmos.

Imóveis alienados em 2014

Valor Venda

Rua Artilharia Um, Lote 3 e Lote 8, Lisboa - 3 Frações Hab. e 1 Garagem	1 705 000,00
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 1 Fração	92 500,00
Rua da Madalena, 110 a 118, Lisboa - 1 Fração	360 000,00
	<hr/>
	2 157 500,00
	<hr/>

A composição do património imobiliário, utilizando como critério de valor as funções do mesmo, era a seguinte, em 30 de Junho de 2014:

Composição da carteira de activos imobiliários

Armazéns e Logística	6 144 419,00	23%
Comércio e Retalho	384 900,00	1%
Habitação	20 059 432,50	75%
Outros	49 456,79	0%
	<hr/>	
	26 638 208,29	100%
	<hr/>	

A atividade do Fundo e outras informações relevantes, estão contidas no Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração de Fluxos Monetários e devidamente referenciadas no Anexo às Demonstrações Financeiras.

Lisboa, 18 de Agosto de 2014

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Joaquim António Aires Mateus de Calça e Pina – Presidente

José Manuel Neves – Administrador

Javier Seirul-lo Salas – Administrador

II - BALANÇO

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

		BALANÇO					Data: 30 JUN 2014	
		30 JUN 2014		31 DEZ 2013		Períodos		
		Bruto	Mv	mvp	Líquido	Líquido	30 JUN 2014	31 DEZ 2013
ACTIVO								
Código	Designação							
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS								
31	Terenos	17 294,63		472,84	16 821,79	18 389,06	25 000 000,00	25 000 000,00
32	Construções	29 591 618,39	6 186,786	3 032 099,75	26 621 386,50	30 428 745,87	5 14 388,66	1840 227,75
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis		6 186,786	3 032 572,59	26 638 208,29	30 447 104,95		
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	29 608 913,02						
CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES								
22	Participações em Soc. Imobiliárias	5 999 965,18	1 052 992,47	2 904 581,02	4 148 386,63	4 823 233,26		
24	Unidades de Participação	5 999 965,18	1 052 992,47	2 904 581,02	4 148 386,63	4 823 233,26		
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	11 999 930,36						
CONTAS DE TERCEIROS								
411	Devedores por Crédito Vencido							
412	Devedores por Rendimentos Vencidos	266 137,67			266 137,67	266 133,99	2 16 366,94	2 16 366,94
413+...+419	Outras Contas de Devedores							
424	Estado e Outros Entes Públicos					86 1,35		
429	Outras Contas de Credores							
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	266 137,67	0,00	0,00	266 137,67	266 995,24		
DISPONIBILIDADES								
11	Caixa							
12	Depósitos a Ordem							
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso	254 551,61			254 551,61		18 288,46	20 290,55
14	Certificados de Depósito						28 441,63	20 782,83
18	Outros Meios Monetários						8 000 000,00	9 504 210,50
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	254 551,61	0,00	0,00	254 551,61	0,00	8 112 729,79	9 545 283,68
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
51	Acrescimos de Provetos						219 345,35	236 936,75
52	Despesas com Custo Diferido	8 370,72			8 370,72	904,70	27 464,42	30 184,42
58	Outros Acrescimos e Diferimentos	5 966,94			5 966,94	4 922,00	9 928,00	
59	Contas Transitórias Activas						256 737,47	267 120,87
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS	14 337,66	0,00	0,00	14 337,66	5 826,70		
	TOTAL DO ACTIVO	36 143 905,14	1 114 860,33	5 937 133,61	31 321 163,186	35 543 160,15		
PASSIVO								
CAPITAL DO FUNDO								
	Unidades de Participação						25 000 000,00	25 000 000,00
	Variações Patrimoniais							
	Resultados Transilados						5 14 388,66	1840 227,75
	Resultados distribuidos							
	Resultados Líquidos do Período						-2 778 591,00	-1 325 839,09
	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO						22 735 797,66	25 514 388,66
AJUSTAMENTOS E PROVISÕES								
	Ajustamentos de Dívidas a Receber						2 16 366,94	2 16 366,94
	Provisões Acumuladas						2 16 366,94	2 16 366,94
	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS						4 327 393,88	4 327 393,88
CONTAS DE TERCEIROS								
	Resgates a Pagar a Participantes							
	Rendimentos a Pagar a Participantes							
	Comissões e Outros Encargos a Pagar						18 288,46	20 290,55
	Outras Contas de Credores						28 441,63	20 782,83
	Empréstimos Não Titulados						8 000 000,00	9 504 210,50
	Adiantamentos por venda de imóveis						66 000,00	
	TOTAL DOS VALORES A PAGAR						8 112 729,79	9 545 283,68
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
	Acrescimos de Custos						219 345,35	236 936,75
	Recetas com Provelto Diferido						27 464,42	30 184,42
	Outros Acrescimos e Diferimentos						9 928,00	
	Contas Transitórias Passivas						256 737,47	267 120,87
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. PASSIVOS						313 216 318,66	35 543 160,15
	TOTAL DO PASSIVO						31 321 163,186	35 543 160,15

IMORECUPERAÇÃO - Fundo de Investimento Imobiliário NIF: 720005396

gerido por SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

Rua da Mesquita, n.º 6 - Torre B - 2.º Piso, Porta A - 1070-238 LISBOA - Telef.: 21 370 40 00 - Telefax: 21 370 59 04

Capital Social 17.116.310 Euros C.I.P.C. 502 330 597 Mat.Cons.Com. Lisboa n.º 1759

III - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

IMORECUPERAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(Gerido pela SANTANDER ASSET MANAGEMENT - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Mobiliários, S.A.)

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS			PROVEITOS E GANHOS			Data: 30-Jun-2014
Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2014	30 JUN. 2013	Código	DESIGNAÇÃO	30 JUN. 2014	30 JUN. 2013	
CUSTOS E PERDAS								
CUSTOS E PERDAS CORRENTES								
711+718 719	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS De Operações Correntes De Operações Extraordinárias	207 223,97	123 596,24	812 811+818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Da Carteira de Títulos e Participações Outros, de Operações Correntes			
722 723 724+...+728	COMISSOES Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	106 733,25 164 328,28	48 523,50 140 720,06	822, 825 828	RENDIMENTO DE TITULOS Da Carteira de Títulos e Participações De Outras Operações Correntes		16 950,00	
732 733 731+738	PERDAS OPER. FINANÇERAS EACT. IMOBILIARIOS Na Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	707 217,01 3 693 739,72	370 884,16 930 135,87	832 833 831+838	GANHOS OPER. FINANÇERAS EACT. IMOBILIARIOS Da Carteira de Títulos e Participações Em Activos Imobiliários Outros, em Operações Correntes	32 380,38 2 040 947,04	42 886,30 1 019 264,72	
7411+7421 7412+7422 7418+7428	IMPOSTOS Impostos sobre o Rendimento Impostos indirectos Outros impostos	33 205,58 2 190,53 27 186,50	39 619,45 328,66 11 530,56	851 852	REVERSOES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISOES De Ajustamentos de Dividas a Receber De Provisões para Encargos	80,15	1 281 034,31	
751 752	PROVISOES DO EXERCICIO Ajustamentos de Dividas a Receber Provisões Para Encargos	80,15		86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIARIOS	18 170,08	12 245,33	
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	72 989,04 23 190,15	22 514,46 14 413,87	87	OUTROS PROVEITOS EGANHOS CORRENTES	1 028,96		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	5 038 087,28	1 702 256,83		TOTAL DOS PROVEITOS EGANHOS CORRENTES (B)	2 256 137,61	2 372 380,66	
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS								
781 782 783 784...788	Valores Incobráveis Perdas Extraordinárias Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais	0,00	128 1034,31	881 882 883 884...888	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários Ganhos de Exercícios Anteriores Outras Ganhos Eventuais		1 453,55	
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,00	128 1034,31		TOTAL DOS PROVEITOS EGANHOS EVENTUAIS (D)	3 358,67	1 453,55	
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO								
	TOTAL	5 038 087,28	2 983 301,14		RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2 778 591,00	609 466,93	
8X2-7X2-7X3	Resultados da Carteira de Títulos	-674 836,63	-311 047,86	D-C	Resultados Eventuais	3 358,67	-1 279 580,76	
8X3+86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	-1 650 813,89	31 789,77	B+D-A-C+742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-2 745 382,42	-669 847,48	
B-A +742	Resultados Correntes	-2 748 741,09	709 733,28	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-2 778 591,00	-609 466,93	

IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30. JUN. 2014		30. JUN. 2013	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação		0,00		0,00
PAGAMENTOS:				
Resgates de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
Devolução imposto - DL 37/96		0,00		0,00
Fluxo das operações sobre unidades do fundo		0,00		0,00
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	2 157 500,00		1 052 000,00	
Rendimento de activos imobiliários	220 054,46		19 378,15	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	66 000,00		263 000,00	
Outros recebimentos de activos imobiliários		2 443 554,46		1 334 378,15
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	1 396,02		10 117 848,93	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários	106 733,25		24 261,75	
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	70 301,71		18 669,98	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso				
Outros pagamentos de activos imobiliários		178 430,98		10 160 780,66
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		2 265 123,48		-8 826 402,51
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Rendimento de Títulos			16 950,00	
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0,00		16 950,00
PAGAMENTOS:				
Subscrições de unidades de participação				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos		0,00		16 950,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS:				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas				
PAGAMENTOS:				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas				
Fluxo das operações a prazo e de divisas				
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Juros de depósitos bancários			10 000 000,00	
Juros de Certificado de depósito				
Contratação de Empréstimos				
Outros recebimentos correntes	11 028,96	11 028,96		10 000 000,00
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	111 084,61		74 043,03	
Comissão de depósito	1 251,34		13 15,80	
Juros devedores de depósitos bancários	220 535,08		3 671,60	
Reembolso de Empréstimos	1 500 000,00			
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	107 505,77		6 501,69	
Comissão de supervisão	3 994,52		4 198,79	
Outros pagamentos correntes	76 377,68	2 020 749,00	67 460,14	157 191,05
Fluxo das operações de gestão corrente		-2 009 720,04		9 842 808,95
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	3 358,67			
Recuperação de incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais		3 358,67		0,00
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais		0,00		0,00
Fluxo das operações eventuais		3 358,67		0,00
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		268 762,11		1 033 356,44
Disponibilidades no início do período ... (B)		-4 210,60		-694 168,06
Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + (A)		264 551,61		339 188,38

V – ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 - Bases de Apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários – reportadas a 30 de Junho de 2014 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento nº 02/2005 – “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário”, emitido em 14 de Abril de 2005 pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

2 – Políticas Contabilísticas

2.1. Princípios Contabilísticos

O Regulamento que estabelece a “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário” define o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário – PCFII, cujo normativo foi rigorosamente respeitado.

As demonstrações financeiras, ora apresentadas, constituindo um todo coerente – conceito de unidade – seguem os princípios contabilísticos adoptados no PCFII, designadamente: continuidade, consistência, materialidade, substância sobre a forma, especialização, prudência e independência.

2.2. Critérios Valorimétricos

Os valores são apresentados em euros, excepto quando expressamente indicado.

Os critérios valorimétricos são os que constam do PCFII e que sucintamente se indicam:

- Disponibilidades
As disponibilidades à vista estão contabilizadas pelos valores imediatamente realizáveis. As disponibilidades a prazo estão contabilizadas pelos valores de constituição dos depósitos. Os juros devidos são especializados diariamente.
- Imóveis
Os imóveis estão valorados pelo seu valor venal.
- Contas de Terceiros
As dívidas activas estão valoradas a valor de possível realização.
- Unidades de Participação
O valor da Unidade de Participação resulta da divisão do capital do Fundo pelo número de Unidades de Participação em circulação.
- Outros Valores Patrimoniais
Estão registados a valores nominais.

As notas indicadas no PCFII, quando vazias de conteúdo, não são apresentadas.

Nota n.º 1 - A diferença entre o valor contabilístico de cada imóvel e a média aritmética simples das avaliações periciais é o que se apresenta no quadro seguinte:

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
1.1 - Terrenos Urbanizados			
1.1.2 Não arrendados			
Rua Artilharia Um, Lote 8, Lisboa - 27 Fracções	16 822	16 822	0
1.4 - Construções Acabadas			
1.4.1 - Arrendadas			
Comércio			
Rua da Madalena, 110 a 118, Lisboa R/Chão e sobreloja nº110 Letra:A	155 850	155 850,00	0
Outros			
Centro de Negócios Norcentro Bloco 10 - 4 Fracções	6 144 419	6 144 419	0
1.4.2 - Não Arrendadas			
Habitação			
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 27 Fracções	15 839 000	15 839 000	0
Rua Dia Mundial da Criança, 375, Parede - 1 Fracção	98 900	98 900	0
Calçada das Lajes, 21, Lisboa - 2 Fracções	270 113	270 113	0
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 17 Fracções	1 679 970	1 679 970	0
Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa - 6 Fracções	2 171 450	2 171 450	0
Comércio			
Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa - 2 Fracções	229 050	229 050	0
Outros			
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 2 Estacionamentos	32 635	32 635	0
Total	26 638 208	26 638 208	0

Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim
Valor base	25 000 000,00						25 000 000,00
Diferença em subs. e resgates							
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	1840 227,75				-1 325 839,09		514 388,66
Resultados do período	-1 325 839,09				1 325 839,09	-2 778 591,00	-2 778 591,00
SOMA	25 514 388,66	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 778 591,00	22 735 797,66
Nº de unidades de participação	500 000						500 000
Valor unidade de participação	51,0288						45,4716

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

Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação I	Valor da Avaliação I	Data da Avaliação II	Valor da Avaliação II	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
1.1 - Terrenos Urbanizados										
1.1.2 Não arrendados										
Rua Artilharia Um, Lote 8, Lisboa - 27 Fracções	492	26-mar-13	17 295	01-mar-13	16 617	01-mar-13	17 026	16 822	Portugal	Lisboa
1.4 - Construções Acabadas										
1.4.1 - Arrendadas										
Comércio										
Rua da Madalena, 110 a 118, Lisboa R/Chão e sobreloja Letra:A	153	29-mar-06	390 324	20-fev-14	148 000	17-fev-14	163 700	155 850	Portugal	Lisboa
Outros										
Centro de Negócios Norcentro Bloco 10 - 4 Fracções	9 375	04-ago-08	7 897 725	27-jun-14	5 681 258	18-jun-14	6 607 590	6 144 419	Portugal	Vila F. Xira
1.4.2 - Não Arrendadas										
Habitação										
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 27 Fracções	4 321	26-mar-13	16 201 368	01-mar-13	15 748 000	01-mar-13	15 930 000	15 839 000	Portugal	Lisboa
Rua Dia Mundial da Criança, 375, Parede - 1 Fracção	143	28-jul-06	132 132	19-jun-14	97 200	18-jun-14	100 600	98 900	Portugal	Cascais
Calçada das Lajes, 21, Lisboa - 2 Fracções	200	15-nov-06	300 526	17-set-12	248 625	10-set-12	291 600	270 113	Portugal	Lisboa
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 17 Fracções	1 949	31-out-07	1 762 469	17-set-12	1 652 600	14-set-12	1 707 340	1 679 970	Portugal	Vila N. Gaia
Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa - 6 Fracções	986	29-mar-06	2 415 215	20-fev-14	2 123 000	17-fev-14	2 219 900	2 171 450	Portugal	Lisboa
Comércio										
Edifício na Rua da Madalena, 110 a 118 - Lisboa - 2 Fracções	110	29-mar-06	455 311	20-fev-14	221 000	17-fev-14	237 100	229 050	Portugal	Lisboa
Outros										
Rua Artilharia Um, Lote 3, Lisboa - 2 Estacionamento	29	26-mar-13	36 549	01-mar-13	32 270	01-mar-13	33 000	32 635	Portugal	Lisboa
Total	17 766		29 608 913		26 968 670		27 307 846	26 638 208		

Nota n.º 4 - Inventário da Carteira de Títulos

DESCRIÇÃO	Quantidade	Divisa	Cotação Euros	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor Global
CARTEIRA DE TÍTULOS						
Unidades de Participação						
MAXIRENT	169 500	Eur	9,4039			1 593 961,05
LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO	366 677	Eur	4,3664			1 601 058,45
VISION ESCRITÓRIOS	286 016	Eur	3,3333			953 377,12
SOMA						4 148 396,63

Nota n.º 6 - Valorimetria da Carteira de Títulos

As Up's acima identificadas estão registadas ao valor de cotação, sendo a última conhecida a de 31 de Maio de 2014.

Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2013	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2014
Numerário				
Depósitos à ordem	-4.210,50 a)	2.457.942,09	2.199.179,98	254.551,61
Depósitos a prazo e com pré-aviso Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
TOTAL	-4.210,50 a)	2.457.942,09	2.199.179,98	254.551,61

a) Este saldo desdobra-se da seguinte forma: Descoberto Bancário = 4.210,50€

Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa

CONTAS	Dev. p/Obrig. Vencidas	Dev. p/Juros Vencidos	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122			216.366,94		216.366,94
Conta 5132					
TOTAL			216.366,94		216.366,94

Nota n.º 9 - Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

As Demonstrações Financeiras do exercício são comparáveis com as do exercício anterior.

Nota n.º 11 - Provisões

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2013	Aumento	Redução	Saldo Final 30/06/2014
471 – Ajustamentos para crédito vencido	216.366,94	80,15	80,15	216.366,94
482 – Provisões para encargos				

Nota n.º 13 - Responsabilidades

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Início 31/12/2013	No Fim 30/06/2014
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de venda – Imóveis		264.000,00
Valores recebidos em garantia	111.142,80	111.296,96
Valores cedidos em garantia		
Outros		
TOTAL	111.142,80	375.296,96

3 – Outros Elementos

3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários

Imóveis alienados no 1º Semestre 2014	Valor Venda
Rua Artilharia Um, Lote 3 e Lote 8, Lisboa - 3 Frações Hab. e 1 Garagem	1 705 000,00
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N.Gaia - 1 Fração	92 500,00
Rua da Madalena, 110 a 118, Lisboa - 1 Fração	360 000,00
	2 157 500,00

3.2 – Valor Global do Fundo

30-Jun-13	31-Dez-13	30-Jun-14
26.230.760,82	25.514.388,66	22.735.797,66

3.3 – Valor Global do Fundo Por Unidades de Participação

30-Jun-13	31-Dez-13	30-Jun-14
52,4615	51,0288	45,4716

LAMPREIA & VIÇOSO

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

DONATO JOÃO LOURENÇO VIÇOSO - ROC N.º 334
JOSÉ MARTINS LAMPREIA - ROC N.º 149

JOSÉ ALBERTO CAMPOS DIAS - ROC N.º 365

SEDE
RUA DA CONCEIÇÃO, 85 - 1.º ESQ. - 1100-152 LISBOA
TEL. 21321 95 30 - FAX. 21321 95 39
E-mail: lampreia.vicoso@mail.telepac.pt

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2014, do Fundo de Investimento Imobiliário **IMORECUPERAÇÃO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 31.321.632 euros e um total de capital do fundo de 22.735.798 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.778.591 euros) na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do semestre findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. :

- a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos monetários;
- b) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;
- c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
- d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
- e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Fundo, posição financeira ou resultados.

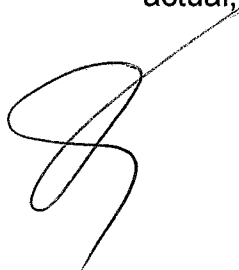


3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras;
- a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo;
- a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo;
- a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo;
- a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transações entre diferentes Fundos administrados pela mesma Sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
- a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo;
- a verificação do ressarcimento e divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e de resgate ao património do Fundo nos termos e condições particularmente previstas;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
- a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.



5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo de Investimento Imobiliário **IMORECUPERAÇÃO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora, **SANTANDER ASSET MANAGEMENT – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.**, em 30 de Junho de 2014, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no semestre findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Lisboa, 20 de Agosto de 2014

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

