

---

**Relatório do 1º Semestre 2013**

**NOVIMOVEST**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

---

## ⇒ RELATÓRIO DO 1º SEMESTRE DE 2013 ←

### I – RELATÓRIO DE GESTÃO

Em observância ao disposto do nº 2 do artigo 31º do Decreto-Lei 60/2002 de 20 de Março na sua redacção actual, apresenta-se de modo sucinto a descrição das actividades do Fundo e outras informações relevantes relativas ao 1º semestre de 2013.

O NOVIMOVEST – Fundo de Investimento Imobiliário, é um fundo de investimentos imobiliários, aberto e cujos valores constituem uma propriedade pertencente aos detentores das respectivas unidades de participação.

O NOVIMOVEST, administrado desde 5 de Fevereiro de 2001 (altura em que iniciou a sua actividade) pela Santander Imovest, Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, S.A., sociedade que foi incorporada por fusão na Santander Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., a partir de 17 de Dezembro de 2004. A Santander Gestão de Activos - SGFIM, S.A., alterou a sua denominação para Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A em 29 de Agosto de 2007.

A 19 de Março de 2010, ocorreu a incorporação por fusão do fundo IMOVEST, gerido pela mesma Sociedade Gestora, no fundo NOVIMOVEST, mediante a transferência total do património do primeiro para este último.

A realização da fusão deveu-se ao facto de se tratarem de dois fundos imobiliários abertos com características muito semelhantes, com a mesma política de gestão, uma carteira com imóveis destinados, essencialmente, aos segmentos de escritórios, retalho e logística e que apresentavam o mesmo nível de comissões.

O investimento imobiliário, durante o 1º semestre de 2013, foi inexistente, não tendo sido adquiridos novos imóveis.

Relativamente às alienações, no 1º semestre de 2013 concretizou-se a venda de uma loja arrendada ao Pingo Doce em Linda-a-Velha, pelo que o valor ascendeu a € 6.148.000, o que representa um volume de negócios sete vezes superior ao período homólogo.

O Fundo apresentava, em 30 de Junho de 2013, uma evolução negativa do VGLF de aproximadamente 4% em relação a 30 de Junho de 2012, passando de € 412.009.709,00 para € 395.592.638,90, devido essencialmente à desvalorização dos activos imobiliários alvos de reavaliação durante o 1º semestre deste ano

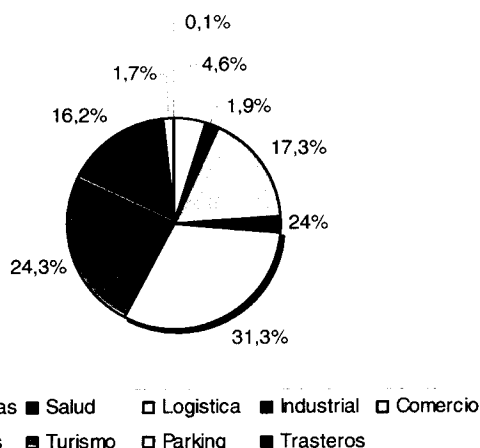
A rendibilidade anualizada líquida atingida situou-se nos -0,28%, sendo a bruta de 0,83%. A redução da rendibilidade deve-se à desvalorização dos imóveis avaliados durante este semestre. Mantêm-se o cenário macroeconómico difícil, o que se traduz numa pressão adicional por parte dos inquilinos para a renegociação dos contratos de arrendamento e um acréscimo do nível de morosidade.

À data de 30 de Junho de 2013, a carteira de activos imobiliários que fazem parte do património do Fundo, utilizando como critério de valor as funções do mesmo, bem como o seu estado de desenvolvimento, encontrava-se segmentada da seguinte forma:

#### Composição da carteira de activos imobiliários

Terrenos	62 085 084	12%
Armazéns e Logística	95 839 142	18%
Comércio e Retalho	131 093 197	25%
Escritórios	127 502 927	24%
Habitação	8 974 083	2%
Turismo	80 204 400	15%
Projectos de Construção	0	0%
Outros	18 186 881	3%
	<hr/>	
	523 885 714	100%

Numa análise global do Fundo, em termos de segmento de actividade, incluindo os projectos em curso, temos a seguinte repartição:



Como se pode constatar pelo gráfico e quadro acima, o NOVIMOVEST manteve um nível de dispersão equilibrado, sendo que os segmentos de comércio / retalho, escritórios e logística representam mais de 70% da carteira de activos.

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

Lisboa, 19 de Agosto de 2013

### **O Conselho de Administração da Sociedade Gestora**

Joaquim António Aires Mateus de Calça e Pina – Presidente

José Manuel Neves – Administrador

Javier Seirul-lo Salas – Administrador



Novinvest

**II - BALANÇO**

**NOVINVEST - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

		<b>BALANÇO</b>				<b>PASSIVO</b>			
		30 JUN 2013		31 DEZ 2012		30 JUN 2013		31 DEZ 2012	
Código	Designação	Bruto	Movim	Líquido	Líquido	Código	Designação	30 JUN 2013	31 DEZ 2012
<b>ATIVO</b>									
<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>									
31	Terracos	48 855 342,84	15 544 541,78	2 314 800,53	62 085 084,09	61	Unidades de Participação	266 434 254,64	270 711 938,50
32	Construções	440 496 918,39	41 445 532,18	20 141 820,49	461 900 630,08	62	Variações Patrimoniais	27 200 251,43	28 913 083,65
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis				0,00	64	Resultados Transacções	104 881 683,95	38 874 532,03
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>489 352 261,23</b>	<b>56 990 073,96</b>	<b>22 455 621,02</b>	<b>529 885 714,17</b>	65	Resultados distribuídos	0,00	0,00
<b>CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>									
22	Participações em Soc. Imobiliárias			0,00	0,00	66	Resultados Líquidos do Período	-2 933 551,12	6 017 091,92
24	Unidades de Participação	2 499 709,80	1 381 240,14	128 187,32	3 752 162,62		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>359 582 638,90</b>	<b>404 916 712,10</b>
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTIC.</b>	<b>2 499 709,80</b>	<b>1 381 240,14</b>	<b>128 187,32</b>	<b>3 752 162,62</b>				
<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>									
411	Devedores por Crédito Vencido	5 732 462,67		5 732 462,67	5 686 913,97	47	Ajustamentos de Dividas a Receber	5 095 743,06	4 986 783,53
412	Devedores por Rendos Vencidos	4 013 791,05		4 013 791,05	164 992,42	48	Provisões Acumuladas	168 266,27	168 266,27
413-...-419	Outras Contas de Devedores	812 580,35		812 580,35	958 395,32		<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>	<b>5 264 009,33</b>	<b>5 155 049,80</b>
424	Estado e Outros Entes Públicos				304,12				
429	Outras Contas de Credores								
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>	<b>10 558 834,07</b>	<b>0,00</b>	<b>10 558 834,07</b>	<b>6 811 205,83</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>									
11	Caixa					421	Requisitos a Pagar a Participantes		
12	Depósitos à Ordem	158 735,89		158 735,89	158 568,88	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	55 805,55	55 805,55
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso	406 621,60		406 621,60	406 621,60	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	210 185,56	221 611,30
14	Certificados de Depósito					424-...-429	Outras Contas de Credores	1 815 971,60	2 188 084,05
18	Outros Meios Monetários					432	Empréstimos Não Trabalhados	132 069 534,01	130 700 534,05
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>565 357,43</b>	<b>0,00</b>	<b>565 357,43</b>	<b>565 190,48</b>	44	Adiantamentos por venda de Imóveis	134 151 496,72	133 165 040,95
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>									
51	Acrescimos de Proventos	294,79		294,79	304,25	53	Acrescimos de Custos	2 528 220,12	4 734 574,82
52	Despesas com Custo Diferido	165 652,89		165 652,89	165 652,89	56	Recursos com Provento Diferido	1 560 838,88	1 670 076,59
58	Outros Acrescimos e Diferimentos	345 290,57		345 290,57	341 151,14	58	Outros Acrescimos e Diferimentos	176 102,59	238 484,21
59	Contas Transacções Activas					59	Contas Transacções Passivas	4 265 161,59	6 643 103,62
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIM. ACTIVOS</b>	<b>511 238,25</b>	<b>0,00</b>	<b>511 238,25</b>	<b>341 455,39</b>		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>539 273 306,54</b>	<b>549 880 938,47</b>
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>503 487 400,78</b>	<b>56 990 073,96</b>	<b>22 585 408,34</b>	<b>539 273 306,54</b>				

Data: 30 Jun 2013

### III – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

#### NOVIMOVEIT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Data: 30-JUN-2013

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS			PROVEITOS E GANHOS		
Código	DESIGNAÇÃO	30.JUN.2013	30.JUN.2012	Código	DESIGNAÇÃO	30.JUN.2013	30.JUN.2012
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
711-718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
719	De operações Correntes	85 199,55	248 103,24	812	Da Carteira de Títulos e Participações	1 771,10	1 958,04
	De operações Extrapatrimoniais			811-818	Outros, de Operações Correntes		
723	COMISSÕES	151 285,80	18 656,40		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
724+...+728	Em Activos Imobiliários	1 274 993,16	1 357 136,86	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	31 682,00	31 682,00
	Outras, de Operações Correntes			828	De Outras Operações Correntes		
732	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS	31 998,82	23 349,63		GANHOS OPER. FINANCEIRAS E ACT. IMOBILIÁRIOS		
733	Na Carteira de Títulos e Participações	15 026 179,99	8 876 989,94	832	Da Carteira de Títulos e Participações	30 034,53	38 271,86
731-738	Em Activos Imobiliários			833	Em Activos Imobiliários	6 570 885,32	6 155 942,99
	Outras, em Operações Correntes			831-838	Outros, em Operações Correntes		
741+7421	IMPOSTOS	2 667 052,59	2 253 340,99		REVERSOES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7412-7422	Impostos sobre o Rendimento	34 921,42	38 549,86	851	De Ajustamentos de Dividas a Receber	9 027 859,32	10 437 255,84
7418-7428	Impostos Indirectos			852	De Provisões para Encargos		
	Outros Impostos				RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	11 708 688,04	13 058 985,37
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	9 136 818,85	9 839 686,57	86	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	182 590,23	182 769,08
752	Ajustamentos de Dividas a Receber				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	27 553 510,54	29 906 865,18
	Provisões Para Encargos				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1 598 763,29	1 451 546,00		Recuperação de Incobráveis	18 050,75	
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	323 233,54	307 940,46		Ganhos Extraordinários	357,20	22 432,62
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	30 330 447,01	24 415 299,95		Outras Ganhos Eventuais	18 407,95	22 432,62
781	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		
782	Valores Incobráveis	34 657,41	1 365 887,30		RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO		
783	Perdas Extraordinárias	55 217,86			TOTAL	2 933 551,12	29 929 297,80
784...788	Perdas de Exercícios Anteriores	85 147,33	16 191,92		Resultados Eventuais	-156 614,65	-1 359 646,60
	Outras Perdas Eventuais				Resultados Antes de imposto s/o Rendimento	-266 498,53	6 385 259,62
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	175 022,60	1 382 079,22		Resultados Liquidados do Período	-2 933 551,12	4 131 918,63
	<b>RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO</b>						
	<b>TOTAL</b>	<b>30 505 469,61</b>	<b>29 929 297,80</b>				
8X2-7x2	Resultados da Carteira de Títulos	29 717,71	46 804,23	D-C			
8X3-86-7X3-76	Resultados em Activos Imobiliários	1 418 554,15	8 873 976,72	B-D-A-C+74			
B-A+74	Resultados Correntes	-109 883,88	7 744 906,22	B-D-A-C			

## IV – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30.JUN.2013		30.JUN.2012	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	120 275 402,29	120 275 402,29	52 831 687,86	52 831 687,86
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	126 665 924,37		92 293 573,77	
Rendimentos pagos aos participantes	461 631,35		1 872,72	
Devolução imposto - DL 37/96		127 127 555,72		32 295 446,49
<b>Fluxo das operações sobre unidades do fundo</b>		<b>-6 852 153,43</b>		<b>-39 463 758,63</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	2 298 000,00		828 000,00	
Rendimento de activos imobiliários	12 571 811,55		14 471 870,03	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários			87 000,00	
Outros recebimentos de activos imobiliários		14 869 811,55		15 386 870,03
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários				
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários	152 795,52		20 183,61	
Despesas Correntes (FSE) com activos imobiliários	1 746 441,17		2 291 010,58	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Despesas com activos imobiliários em curso	317 791,48		245 744,03	
Outros pagamentos de activos imobiliários		2 217 028,17		2 556 938,22
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>		<b>12 652 783,38</b>		<b>12 829 931,81</b>
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Resgates/Reembolso de unidades de participação				
Rendimento de Títulos	31 682,00		31 682,00	
Outros recebimentos relacionados com a carteira		31 682,00		31 682,00
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Subscrições de unidades de participação				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		<b>31 682,00</b>		<b>31 682,00</b>
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	1 780,56		2 010,21	
Contração Empréstimos				
Outros recebimentos correntes	7 205,19	8 985,75	5 103,12	7 113,33
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	1 202 429,97		1 255 960,42	
Comissão de depósito	20 040,55		21 572,77	
Juros devedores de depósitos bancários	84 401,04		262 163,64	
Pagamento Empréstimos				
Impostos e taxas	5 312 360,06		4 340 301,38	
Comissão de supervisão	63 954,38		68 249,56	
Outros pagamentos correntes	370 330,06	7 053 516,06	468 953,58	6 417 201,35
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-7 044 530,31</b>		<b>-6 410 088,02</b>
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	357,20		22 432,62	
Recuperação de inobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais	18 050,75	18 407,95		22 432,62
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	89 875,27		29 721,86	
Outros pagamentos de operações eventuais	85 147,33	175 022,60	1 371 587,30	1 401 309,16
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>-156 614,65</b>		<b>-1 378 876,54</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)</b>		<b>-1 368 833,01</b>		<b>-34 391 109,38</b>
<b>Disponibilidades no início do período ... (B)</b>		<b>-130 135 343,57</b>		<b>-95 506 416,82</b>
<b>Disponibilidades no fim do período ... (C) = (B) + (A)</b>		<b>-131 504 176,58</b>		<b>-129 897 526,20</b>

## **V – ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **1 - Bases de Apresentação**

As demonstrações financeiras do Fundo – Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos Monetários – reportadas a 30 de Junho de 2013 foram elaboradas e apresentadas com base nos registos contabilísticos e de acordo com o Regulamento n.º 02/2005 – “Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário”, emitido em 14 de Abril de 2005 pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

### **2 – Políticas Contabilísticas**

#### **2.1. Princípios Contabilísticos**

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

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

#### **2.2. Critérios Valorimétricos**

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

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

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

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



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

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
<b>1.1 - Terrenos</b>			
<b>1.1.1 - Urbanizados</b>			
<b>Arrendados</b>			
R 5 de Outubro e Trv dos Emigrantes, Avintes Terreno	189 900	186 713	-3 187
Estrada da Outurela, Carnaxide (Silo) Terreno	1 087 073	1 087 073	0
<b>Não Arrendados</b>			
Maninha Guincho Lote 30 - 9 Fracções	1 275 495	1 275 495	0
Maninha Guincho Lote 31 - 8 Fracções	668 834	668 834	0
Campos de Golf Vila Sol - Quarteira Lote G3	4 634 000	5 268 750	634 750
Lotes de Corroios - 11 Lotes	9 494 820	10 246 250	751 430
Torres Novas - 14 Lotes	2 373 500	2 373 500	0
Stª Cruz do Bispo - Matosinhos Terreno (Stª Cruz do Bispo)	32 848 236	24 444 110	-8 404 126
<b>1.1.2 - Não Urbanizados</b>			
<b>Não Arrendados</b>			
Alfena - Valongo Terrenos	8 224 227	8 224 227	0
Torres Novas Terreno	1 289 000	1 289 000	0
<b>1.4 - Construções Acabadas</b>			
<b>1.4.1 - Arrendadas</b>			
<b>Comércio</b>			
Matosinhos, Perafita - Armazém Comercial Loja (Perafita) Artigo 5005	17 315 400	17 203 150	-112 250
R. Dr. Ribeiro de Magalhães, Felgueiras Loja Fracção B	1 188 700	1 116 000	-72 700
Av. D. José Alves Correia da Silva em Fátima Loja Fracção G	2 954 898	2 954 898	0
Monte de Cima, Vila Verde, Braga Loja	1 704 345	1 704 345	0
Rua Latino Coelho, 50 - Lisboa Loja + Cave Fracção A	410 597	410 597	0
Póvoa Stª Adrião Loja	6 829 580	6 829 580	0
Edifício Mondego Loja Fracção A	374 265	374 265	0
Av. Dr. Domingos Gonçalves de Sá, Rio Tinto Cave e R/Chão	5 663 744	5 756 650	92 906
Jorge Barradas - 28 Loja 5 Fracção E	237 939	235 015	-2 924
José da Costa Pedreira Loja Fracção BC	697 250	708 000	10 750
Carlos Pato Loja Fracção B	563 755	563 755	0
Alameda Linhas Torres Loja Fracção A	696 005	696 005	0
Luis Camões - Algés Loja Fracção B	373 523	373 523	0
Carcavelos Loja A Fracção B	180 000	167 500	-12 500
Qtª Galvão - Alverca Loja 2 Fracção B	816 931	816 931	0
R 5 de Outubro, 4586 - Avintes Stand de automóveis	3 415 760	3 327 266	-88 475
Praceta António de Andrade, 20 (L1 144), Corroios R/C (Loja) Fracção A	715 109	719 000	3 891
Quinta Grande - Alfragide (Lote 45 B) Loja Fracção C	394 944	394 944	0
Lugar da Senra de Baixo, Lamações - Braga Loja	2 597 900	2 464 450	-133 450
Galerias Saldanha Residence - Lisboa Centro Comercial Fracção A	39 037 366	38 168 693	-868 693
Estrada de Mem Martins - Bairro de São Carlos Loja	3 773 800	3 588 241	-185 560
Jorge Barradas - 30 - 2 Fracções	440 533	453 095	12 562
Edifício Hermes - 9 Fracções	748 977	775 000	26 023
Edifício Ariane - 3 Fracções	123 998	131 550	7 552
Edifício Europa - 3 Fracções	171 833	168 750	-3 083
Pátio Bagatela, Lisboa Loja K (Fracção AO) e Loja L (Fracção BC)	1 504 255	1 515 767	11 512
Pátio Bagatela Loja B (Fracção Q)	155 323	155 323	0
Pátio Bagatela Loja G (Fracção V)	205 042	205 042	0
Pátio Bagatela, Lisboa Loja H (Fracção X) e Loja D (Fracção S)	466 928	468 047	1 119
Pátio Bagatela Arrecadação I-9 (Fracção EH)	14 645	14 645	0
Centro de Negócios Norcentro - 2 Fracções	2 163 250	2 021 125	-142 125
Parque Comercial N14, Lugar Chiolo, Maia - 14 Fracções	11 286 150	10 905 050	-381 100
R. Comendador Francisco Quintas, Póvoa de Varzim	6 808 950	6 808 950	0
Rua Cunha Júnior, 31 - Porto - 5 Fracções	878 300	876 700	-1 600
R. Gomes Freire, E3, Setúbal - 2 fracções	438 609	438 609	0
<b>Serviços</b>			
Helen Keller Loja (B) Fracção B	563 904	563 904	0
5 de Outubro - Faro Loja A Fracção AP	674 000	678 500	4 500
Edifício Angola Loja Fracção A	3 515 000	3 265 000	-250 000
Largo do Carmo, 5 a 9, Setúbal Clínica	4 111 330	4 111 330	0
Edifício Castil - R. Castilho, 39 - Lisboa 12º Piso Fracção CM	277 500	282 730	5 230
R. João Sarávia, 9, Lisboa Escritórios e Loja	6 754 455	6 754 455	0
Av. Antero de Quental, 9, Ponta Delgada Escritórios e Loja	12 440 749	12 440 749	0
Estrada da Outurela, 119, Camaxide Escritórios	13 107 617	13 107 617	0
Hotel Delfim - Alvor, Portimão Hotel	35 450 000	35 450 000	0
Hotel Pestana Carlton Madeira Hotel	32 950 000	33 100 249	150 249
Pátio Bagatela - 14 Fracções	5 082 018	5 046 297	-35 721
Pátio Bagatela Escritório 3 (Fracção BE)	545 172	503 061	-42 111
Rua Rodrigo da Fonseca, 53 - Lisboa 16 Fracções	2 169 721	2 246 880	77 159
Rua Castilho, 42 - Lisboa - 2 fracções	1 076 928	1 044 050	-32 878
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa - 27 Fracções	5 816 069	5 758 474	-57 596
Rua nº1, 165 - Lugar de Varziela - 4 Fracções	951 900	921 450	-30 450
Rua Passos Manuel, 2 - Lisboa - 59 Fracções	3 710 340	3 622 823	-87 517
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N. Gaia Loja - Fracção T	471 340	444 315	-27 115
Carvalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N. Gaia Loja 5 fracções	1 300 000	1 246 565	-53 435
Av. Marquês de Tomar, 61 a 69 - Lisboa - 11 Fracções	3 653 142	3 654 135	993
Rua Latino Coelho, 50 - Lisboa - 3 Fracções	259 860	262 118	2 259
Av. Visconde Valmor, 69 - Lisboa - 3 Fracções	491 216	500 775	9 559
Edifício Fernão Magalhães - Coimbra - 4 Fracções	201 142	205 276	4 134
Almargem do Outeiro - Buraca - 3 Fracções	444 195	493 000	48 805
Rua Padre Luis Aparício, 10 - Lisboa - 32 Fracções	3 205 731	3 205 730	0
Rua 25 de Abril, 1 - Prior Velho - 2 Fracções	5 278 251	5 059 470	-218 781
Edifício Hermes - 38 Fracções	1 560 215	1 528 850	-31 365
Edifício Ariane - 27 Fracções	2 530 900	2 455 800	-75 100
Edifício Europa - 9 Fracções	418 633	405 850	-12 783
Edifício Via Norte - 12 Fracções	1 431 470	1 433 800	2 330
Espinho Loja - 3 Fracções	671 000	671 000	0
Edifício Les Palaces - 12 Fracções	1 221 928	1 222 720	792
Praça do Ultramar - Beja Loja - 3 Fracções	1 329 000	1 348 912	19 912
Parque de Ciência e Tecnologia da Maia Escritórios	7 708 000	7 708 000	0

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Varia Potencial (B) - (A)
<b>Outros</b>			
Rua da Serra, 654, Maia - Folgosa I Armazém	3 267 163	3 267 163	0
Casal do Marco - Lote 7 Armazém	990 000	925 000	-65 000
Zona Industrial de Oliveira de Frades Armazém	888 155	819 078	-69 078
Lugar do Sete Armazém	4 276 202	4 429 908	153 707
Edifício Anane Estaciona - 17 Fracções	114 100	109 850	-4 250
Centro de Neg. do Freixeiro 2 Fracções	1 392 472	1 425 000	32 528
Edifício Europa - 7 Fracções	47 400	45 850	-1 550
Edifício Hermes Estaciona 18 Fracção A	6 700	6 450	-250
Quinta do Mocho - Santarém Armazém	1 595 304	1 595 304	0
Rua da Serra, 634, Maia - Folgosa II Armazém	3 611 400	3 585 800	-25 600
Quinta do Marchante - Sacavém Armazém	3 968 455	3 968 455	0
R. Nossa Senhora do Amparo, 2501, Translêça Armazém Artigo P6368	5 989 500	5 860 190	-129 310
Lugar de Motalina, Pedreiras, Porto de Mós Armazém	2 117 915	2 068 978	-48 938
Centro de Negócios Norcentro 2 Fracções	3 022 250	2 830 625	-191 625
Abrunheira Armazém	1 590 331	1 590 331	0
Agua Longa, Santo Tirso Industria	7 486 950	7 486 950	0
Campos de Golf Vila Sol - Quarteira Lote G2	3 180 000	3 180 000	0
Campos de Golf Vila Sol - Quarteira Lote G1	8 624 000	8 649 700	25 700
Av Visconde Valmor, 69 - Lisboa 6 Fracções Estacionamento	91 729	91 729	0
R. João Sarava, 30, Lisboa Rés do chão	1 740 062	1 917 600	177 538
Rua Cintura do Porto de Lisboa - Matilha Armazém Fracção K	758 045	893 777	135 732
Pinhal da Misericórdia - Porto Alto Armazém	1 637 375	1 637 375	0
Rua Castilho, 42 - Lisboa - 3 Fracções	46 234	46 500	266
Parque Logístico SPC Armazéns 4 e 1	10 823 202	10 210 601	-612 601
R. Gomes Pereira, 61, Lisboa Armazém Fracção B	468 870	490 000	21 130
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa Estacionamento 9 - 1	24 428	23 811	-617
Rua das Fontainhas - Marinha Grande 6 Fracções	1 350 000	1 275 783	-74 217
Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 85 A - Lisboa Loja Fracção A	1 355 006	1 392 800	37 794
Branca, Albergaria-a-Velha Armazém	3 400 000	3 378 293	-21 707
Pátio Bagatela 189 Estacio. (Fracção DT)	2 690 282	2 846 819	156 537
Eira Park - Casal do Penedo de Talaide - 5 Fracções	2 983 870	2 913 320	-70 550
Bem Haja - Av. Severiano Falcão, 14, Prior Velho - 3 Fracções	4 955 465	4 955 465	0
Quinta da Francelha - Prior Velho Armazém	4 918 015	4 918 015	0
<b>1.4.2 Não Arrendadas</b>			
<b>Habituação</b>			
Manique de Baixo - 4 Fracções	935 530	886 765	-48 765
Praceta António de Andrade, 20 (L1 144), Corroios 22 Fracções	1 705 205	1 705 670	465
Parque Residencial Lysias - Lote 5 - 10 Fracções	45 306	46 550	1 244
Parque Residencial Lysias - Lote 12 - 7 Fracções	558 150	544 080	-14 080
Parque Residencial Lysias - Lote 13 - 9 Fracções	758 045	762 525	4 479
Parque Residencial Lysias - Lote 14 - 14 Fracções	1 094 340	1 061 670	-32 670
Parque Residencial Lysias - Lote 15 - 9 Fracções	673 886	674 500	614
Parque Residencial Lysias - Lote 16 - 8 Fracções	638 010	623 455	-14 555
Parque Residencial Lysias - Lote 18 - 6 Fracções	401 760	400 115	-1 645
Lote 125 - 10 Fracções	686 540	686 540	0
Quinta da Bumana, Guimarães Lote 7 - 15 Fracções	1 477 300	1 456 900	-20 400
<b>Comércio</b>			
António Augusto Aguiar Loja Fracção A	2 590 283	2 695 301	105 018
Lote 54 - Corroios Loja 5 Fracção F	69 747	74 000	4 253
Casa Veludo - Rua Diogo Botelho, Porto Loja Fracção AM	1 242 625	1 182 713	-60 113
R. Gomes Freire, 163 A, Lisboa Loja Fracção A	1 050 000	982 050	-67 950
Estrada de Moscavide, 60 - Lisboa Cave Fracção C	400 000	380 000	-20 000
Edifício Hermes - 4 Fracções	629 279	650 600	21 321
Edifício Europa Loja 16 - Fracção DE	45 566	47 300	1 734
Edifício Ariane 3 Fracções	581 994	563 200	-18 794
Pátio Bagatela Loja J e Loja E (Fracção AN e Fracção T)	596 158	610 796	14 638
Pátio Bagatela Loja F (Fracção U)	185 165	175 909	-9 257
Av Visconde Valmor, 69 - Lisboa Loja Fracção A	483 786	485 936	2 150
Parque Comercial N14, Lugar Chiolo, Maia - 4 Fracções	1 877 150	1 825 850	-51 300
<b>Serviços</b>			
Av. Marquês de Tomar, 61 a 69 - 15 Fracções	1 250 451	1 257 213	6 762
Quinta do Lambert - R. Amílcar Cabral, Lisboa - 2 Fracções	2 029 146	2 048 063	18 917
Pracça do Ultramar - Beja Loja - Fracção LB	421 000	423 480	2 480
Rua Rodrigo da Fonseca, 53 - Lisboa 5ª andar	363 039	363 039	0
R. do Centro Cultural, 2 - Lisboa Armazém	5 880 300	5 865 350	-14 950
Pátio Bagatela Escritório 1-2º (Fracção G)	984 317	966 643	-17 674
Av Casal Ribeiro, 18 - Lisboa Escritório Fracção G	787 700	763 850	-23 850
Pátio Bagatela Escritório 6 (Fracção BU)	459 842	452 899	-6 943
Edifício Arroios - 14 Fracções	8 149 239	7 973 806	-175 433
Edifício Europa - 55 Fracções	2 266 052	2 262 550	-3 502
Rua Latino Coelho, 50 - Lisboa 8 Fracções	700 280	710 437	10 157
Av Visconde Valmor, 69 - Lisboa 10 Fracções	1 434 378	1 499 818	65 440
Edifício Fernão Magalhães - Coimbra - 3 Fracções	180 002	180 002	0
Rua dos Fanqueiros, 2 a 32 - Lisboa - 2 Fracções	2 590 121	2 531 311	-58 810
Vilar de Andorinho Prédio urbano	6 048 552	6 190 000	141 448
Pátio Bagatela Arrecadação - 4 Fracções	58 507	61 095	2 578
Estrada de Moscavide, 60 - Lisboa - 3 Fracções	847 000	807 250	-39 750
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa 7 Fracções	3 212 785	3 210 933	-1 852
Rua nº1, 165 - Lugar de Varziela - 3 Fracções	878 300	816 400	-61 900
João Crisóstomo 8 Fracções	10 316 861	10 315 314	-1 548
Edifício Via Norte - 7 Fracções	705 491	779 100	73 609
Edifício Les Palaces Escritório - 4 Fracções	1 294 576	1 318 615	24 039
Edifício Hermes - 5 Fracções	1 177 700	1 155 900	-21 800
<b>Outros</b>			
R. Norberto de Oliveira, 6 - Póvoa S. Adrião Armazém	2 500 000	2 500 000	0
Rua Rodrigo da Fonseca, 53 - Lisboa Estacionamento 9	18 235	18 464	230
Operários Agrícolas - 3 Fracções	3 066 489	3 087 565	21 076
José da Costa Pedreira Estaciona. 2 Fracções	21 750	22 000	250
Rua Castilho, 42 - Lisboa Estacionamento Fracção D	16 500	16 500	0
R. Oscar da Silva, 2251, Leça da Palmeira Armazém - Lote 2	3 040 600	3 040 600	0
Boleiro - Av. Vasco da Gama, V.N. Gaia Armazém	1 414 975	1 382 688	-32 288
Parque Industrial Sintra - Estoril Armazém 3 Fracção C	720 000	670 049	-49 952
R. D. António Caetano Sousa, 15, Lisboa Armazém Fracção A	1 442 088	1 600 000	157 912
R. Sidónio Pais, 390, Nogueira da Maia Armazém	2 847 900	2 826 288	-21 612
Edifício Via Norte Estacionamento Fracção N	9 100	8 650	-450
Quinta da Godinha - Alverca - 8 Fracções	2 330 030	2 287 525	-42 505
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa - 25 Fracções	610 718	595 283	-15 435
Av. Marquês de Tomar, 61 a 69 - 14 Fracções	178 877	186 047	7 170
Av Visconde Valmor, 69 - Lisboa Estacionamento 3 Fracção J	15 266	15 266	0
Edifício Hermes - 55 Fracções	380 152	372 650	-7 502
Edifício Ariane - 10 Fracções	67 050	64 550	-2 500
Edifício Europa - 32 Fracções	220 264	216 250	-4 014
Edifício Les Palaces Estaciona. 8 Fracções	100 788	101 135	347
Lugar de Souto Macieira, Vila Nova Farnalício	2 823 906	2 870 000	46 094
Centro de Neg. do Freixeiro - 4 Fracções	2 935 848	3 001 500	65 652
<b>Total</b>	<b>523 885 714</b>	<b>513 223 322</b>	<b>-10 662 392</b>

Nota n.º 2 - Movimento das U.P.'s

DESCRIÇÃO	No Início 31.Dez.2012	Subscr.	Resgates	Dist. Res.	Outros	Res. Per.	No Fim 30.Jun.2013
Valor base	270 711 938,50	80 781 313,43	-85 058 997,23				266 434 254,64
Diferença em subs. e resgates	29 313 089,65	39 494 088,86	-41 606 927,08				27 200 251,43
Resultados distribuídos	0,00						0,00
Resultados acumulados	98 874 592,03				6 017 091,92		104 891 683,95
Resultados do período	6 017 091,92				-6 017 091,92	-2 933 551,12	-2 933 551,12
<b>SOMA</b>	<b>404 916 712,10</b>	<b>120 275 402,29</b>	<b>-126 665 924,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 933 551,12</b>	<b>395 592 638,90</b>
Nº de unidades de participação	54 272 642	16 195 131	17 052 726				53 415 047
Valor unidade de participação	7,4608						7,4060

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

Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação I	Valor da Avaliação I	Data da Avaliação II	Valor da Avaliação II	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
<b>1.1 - Terrenos</b>										
<b>1.1.1 - Urbanizados</b>										
<b>Arrendados</b>										
R 5 de Outubro e Trv dos Emigrantes, Avintes Terreno	2 740	01-Abr-08	197 329	11-Jun-13	183 526	07-Jun-13	189 900	189 900	Portugal	Vila N.ª Gaia
Estrada da Outeira, Carnaxide (Silo) Terreno	2 200	30-Mar-05	907 511	25-Out-11	1 013 795	24-Out-11	1 160 350	1 067 073	Portugal	Oeiras
<b>Não Arrendados</b>										
Marinha Guincho Lote 30 - 9 Fracções	5 202	14-Set-06	1 261 399	13-Mar-13	1 267 990	13-Mar-13	1 263 000	1 275 495	Portugal	Cascais
Marinha Guincho Lote 31 - 8 Fracções	2 504	22-Fev-07	656 464	13-Mar-13	643 668	13-Mar-13	694 000	668 834	Portugal	Cascais
Campos de Golf Vila Sol - Quarteira Lote G3	9 291	22-Mar-10	313 354	02-Mar-12	5 113 500	23-Mar-12	5 424 000	4 634 000	Portugal	Loule
Lotes de Corroios - 11 Lotes	3 166	22-Mar-10	951 099	15-Ser-11	9 917 500	20-Ser-11	10 575 000	9 494 820	Portugal	Seixal
Torres Novas - Terrenos	4 917	22-Mar-10	2 503 183	14-Jul-11	2 257 000	20-Jul-11	2 490 000	2 373 500	Portugal	Torres Novas
Stª Cruz do Bispo - Matosinhos Terreno (Stª Cruz do Bispo)	44 904	21-Abr-10	34 677 544	02-Mar-12	23 548 620	23-Mar-12	25 339 400	32 848 236	Portugal	Matosinhos
<b>1.1.2 - Não Urbanizados</b>										
<b>Não Arrendados</b>										
Affena - Valongo Terrenos	444 177	09-Mar-09	5 790 695	15-Mar-13	7 939 853	12-Mar-13	8 508 600	8 224 227	Portugal	Valongo
Torres Novas Terreno	4 136	22-Mar-10	1 596 666	14-Jul-11	1 278 000	20-Jul-11	1 300 000	1 289 000	Portugal	Torres Novas
<b>1.4 - Construções Acabadas</b>										
<b>1.4.1 - Arrendadas</b>										
<b>Habituação</b>										
<b>Comércio</b>										
Matosinhos, Perafita - Armazém Comercial Loja (Perafita) Artigo 5005	9 245	19-Jan-10	17 953 882	16-Ago-12	17 090 900	24-Ago-12	17 315 400	17 315 400	Portugal	Matosinhos
R. Dr. Ribeiro de Magalhães, Feijouras Loja Fracção B	1 300	13-Fev-04	1 209 984	21-Ser-12	1 043 300	17-Ser-12	1 188 700	1 186 700	Portugal	Vila N.ª Gaia
Av. D. José Alves Correia da Silva em Fátima Loja Fracção G	3 050	24-Jul-03	2 520 378	01-Ago-12	2 876 575	21-Ago-12	3 033 220	2 954 898	Portugal	Ourense
Monte de Cima, Vila Verde, Braga Loja	1 100	24-Out-08	1 660 998	12-Mar-13	1 661 290	15-Mar-13	1 747 400	1 704 345	Portugal	Vila Verde
Rua Latino Coelho,50 - Lisboa Loja + Cave Fracção A	332	22-Mar-10	150 360	25-Out-11	400 484	24-Out-11	420 710	410 597	Portugal	Lisboa
Póvoa Stª Adrião Loja	5 367	22-Mar-10	1 643 156	16-Ago-12	6 711 060	24-Ago-12	6 948 100	6 829 580	Portugal	Odivelas
Edifício Montego Loja Fracção A	668	22-Mar-10	118 972	24-Ago-12	358 400	21-Ago-12	390 130	374 265	Portugal	Figueira da Foz
Av. Dr. Domingos Gonçalves de Sá, Rio Tinto Cave e R/Chão	5 413	30-Mar-10	5 501 600	24-Jan-12	5 668 300	12-Jan-12	5 845 000	5 663 744	Portugal	Gondomar
Jorge Barradas - 28 Loja 5 Fracção E	261	22-Mar-10	237 939	21-Ser-11	220 029	19-Ser-11	250 000	237 939	Portugal	Lisboa
José da Costa Pedreira Loja Fracção BG	670	22-Mar-10	672 853	15-Ser-11	665 000	20-Ser-11	751 000	697 250	Portugal	Lisboa
Carlos Pato Loja Fracção B	290	22-Mar-10	291 256	15-Mar-13	557 000	12-Mar-13	570 510	563 755	Portugal	Vila F.ª Xira
Alameda Linhas Torres Loja Fracção A	300	22-Mar-10	409 848	15-Mar-13	658 000	12-Mar-13	733 010	696 005	Portugal	Lisboa
Luis Camões - Algas Loja Fracção B	147	22-Mar-10	253 075	21-Ser-12	360 095	17-Ser-12	386 950	373 523	Portugal	Oeiras
Carcavelos Loja A Fracção B	75	22-Mar-10	202 495	19-Ser-11	155 000	20-Ser-11	180 000	180 000	Portugal	Cascais
Q1ª Galvão - Aveira Loja 2 Fracção B	972	22-Mar-10	632 391	11-Jun-13	816 611	05-Jun-13	817 250	816 931	Portugal	Vila F.ª Xira
R. 5 de Outubro, 45B6, Avintes Stand de automóveis	7 284	01-Abr-08	4 341 137	11-Jun-13	3 316 971	19-Jun-13	3 337 600	3 415 780	Portugal	Vila N.ª Gaia
Praceta António de Andrade, 20 (L1 144), Corroios R/C (Loja) Fracção A	412	22-Mar-10	428 678	13-Jul-11	715 000	20-Jul-11	723 000	715 109	Portugal	Seixal
Quinta Grande - Alfragide (Lote 45 B) Loja Fracção C	370	22-Mar-10	232 818	12-Mar-13	389 860	15-Mar-13	400 027	394 944	Portugal	Amadora
Lugar da Senra de Baixo, Lameações - Braga Loja	1 866	04-Jul-06	3 051 045	01-Fev-13	2 308 200	03-Fev-13	2 620 700	2 597 900	Portugal	Braga
Galerias Saldanha Residence - Lisboa Centro Comercial Fracção A	11 680	16-Nov-04	39 816 412	22-Ser-11	37 300 000	12-Ser-11	39 037 386	39 037 386	Portugal	Lisboa
Estrada de Mem Martins - Bairro de São Carlos Loja	3 673	30-Ago-07	5 447 700	04-Fev-13	3 402 681	03-Fev-13	3 773 800	3 773 800	Portugal	Lisboa
Jorge Barradas - 30 - 2 Fracções	550	22-Mar-10	409 533	21-Ser-11	436 190	19-Ser-11	470 000	440 533	Portugal	Lisboa
Edifício Hermes - 9 Fracções	723	23-Out-03	713 429	15-Mar-13	756 400	12-Mar-13	793 600	748 977	Portugal	Matosinhos
Edifício Ariane - 3 Fracções	109	23-Out-03	117 536	15-Mar-13	128 200	12-Mar-13	134 900	123 998	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa - 3 Fracções	155	23-Out-03	170 344	15-Mar-13	162 400	12-Mar-13	175 100	171 833	Portugal	Matosinhos
Pátio Bagateia, Lisboa Loja K (Fracção AO) e Loja L (Fracção BC)	443	13-Ago-01	816 100	24-Out-11	1 439 224	25-Out-11	1 592 309	1 504 255	Portugal	Lisboa
Pátio Bagateia Loja B (Fracção Q)	28	03-Ser-01	97 177	24-Out-11	145 425	25-Out-11	165 220	155 323	Portugal	Lisboa
Pátio Bagateia Loja G (Fracção V)	47	16-Out-01	208 838	25-Out-11	193 538	24-Out-11	216 545	205 042	Portugal	Lisboa
Pátio Bagateia, Lisboa Loja H (Fracção X) e Loja D (Fracção S)	95	01-Nov-03	378 992	25-Out-11	471 660	24-Out-11	464 433	466 928	Portugal	Lisboa
Pátio Bagateia Arrecadação I9 (Fracção EH)	13	26-Jun-01	10 119	24-Out-11	14 439	25-Out-11	14 850	14 645	Portugal	Lisboa
Centro de Negócios Norcentro - 2 Fracções	6 355	10-Nov-09	2 401 327	24-Ago-12	1 679 000	16-Ago-12	2 163 250	2 163 250	Portugal	Vila F.ª Xira
Parque Comercial N14, Lugar Chiolo, Maia - 14 Fracções	8 583	19-Ago-03	11 734 406	02-Mar-12	10 337 900	23-Mar-12	11 472 200	11 286 150	Portugal	Maia
R. Comendador Francisco Quintas, Póvoa de Varzim	5 014	30-Mar-10	6 701 800	24-Jan-12	6 717 900	12-Jan-12	6 900 000	6 808 950	Portugal	Póvoa de Varzim
Rua Cunha Júnior, 31 - Porto - 5 Fracções	789	22-Mar-10	856 735	20-Mar-12	873 000	23-Mar-12	880 400	878 300	Portugal	Porto
R. Gomes Freire, 83, Setúbal 2 fracções	406	22-Mar-10	268 226	15-Mar-13	435 617	12-Mar-13	441 600	438 609	Portugal	Setúbal

Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data de Avaliação I	Valor da Avaliação I	Data de Avaliação II	Valor da Avaliação II	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
<b>Serviços</b>										
Helen Keller Loja (B) Fracção B	395	28-Mar-01	498 480	21-Mar-12	520 000	01-Mar-12	607 807	563 904	Portugal	Lisboa
5 de Outubro - Faro Loja A Fracção AP	325	22-Mar-10	619 793	15-Jul-11	645 000	20-Jul-11	712 000	674 000	Portugal	Faro
Edifício Angola Loja Fracção A	725	22-Mar-10	3 629 438	16-Sep-11	3 000 000	20-Sep-11	3 530 000	3 515 000	Portugal	Lisboa
Largo do Carmo, 5 a 9 - Setúbal Clínica	2 865	02-Jul-07	4 032 121	23-Nov-11	4 060 000	18-Nov-11	4 162 660	4 111 330	Portugal	Setúbal
Edifício Castel - R. Castilho, 39 - Lisboa 12º Piso Fracção CM	200	22-Mar-10	88 413	12-Mar-13	263 760	01-Mar-13	301 700	277 500	Portugal	Lisboa
R. João Saraiva, 9, Lisboa Escritórios e Loja	6 625	20-Nov-03	6 159 093	25-Out-11	6 708 910	26-Out-11	6 800 000	6 754 455	Portugal	Lisboa
Av. Antero de Quental, 9, Ponta Delgada Escritórios e Loja	10 475	20-Nov-03	11 400 760	13-Mar-13	12 373 900	13-Mar-13	12 507 697	12 440 749	Portugal	Ponta Delgada
Estrada da Outeira, 119, Carnaxide Escritórios	7 080	29-Jun-04	12 398 537	24-Sep-11	34 900 000	20-Sep-11	36 000 000	35 450 000	Portugal	Oeiras
Hotel Orlim - Alvor, Pôrto de Mós Hotel	26 527	30-Jun-06	32 751 044	05-Sep-13	39 000 000	15-Jan-13	40 000 000	41 000 000	Portugal	Pôrto de Mós
Hotel Pestana Carlton Madeira Hotel	26 759	07-Dez-05	29 736 922	09-Abr-13	32 570 898	15-Abr-13	33 629 600	32 950 000	Portugal	Funchal
Pátio Bagatela - 14 Fracções	1 926	25-Jun-01	5 575 831	24-Out-11	5 045 201	25-Out-11	5 047 392	5 082 018	Portugal	Lisboa
Pátio Bagatela Escritório 3 (Fracção BE)	205	23-Jan-03	578 588	25-Out-11	460 950	24-Out-11	545 172	545 172	Portugal	Lisboa
Rua Rodrigo da Fonseca, 53 - Lisboa 16 Fracções	2 116	22-Mar-10	1 113 379	24-Out-11	2 205 950	25-Out-11	2 267 609	2 169 721	Portugal	Lisboa
Rua Castilho, 42 - Lisboa - 2 Fracções	510	22-Mar-10	1 133 855	05-Abr-13	994 100	16-Abr-13	1 084 000	1 076 928	Portugal	Lisboa
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa - 27 Fracções	4 194	22-Mar-10	5 799 989	25-Sep-11	5 656 376	20-Sep-11	5 658 569	5 676 069	Portugal	Lisboa
Rua nº1, 165 - Lugar de Varziela - 4 Fracções	1 009	22-Mar-10	1 020 880	05-Mar-13	891 000	13-Mar-13	951 900	951 900	Portugal	Vila do Conde
Rua Pastos Manuel, 2 - Lisboa - 59 Fracções	3 566	22-Mar-10	4 271 033	28-Out-11	3 700 000	25-Out-11	3 545 646	3 710 340	Portugal	Lisboa
Carnalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N. Gaia Loja - Fracção T	356	18-Fev-09	525 052	15-Mar-13	417 200	14-Mar-13	471 430	471 430	Portugal	Vila N. Gaia
Carnalhos - Av. Dr. Moreira de Sousa, V.N. Gaia Loja 5 Fracções	673	22-Mar-10	1 311 223	18-Nov-11	1 193 130	23-Nov-11	1 300 000	1 300 000	Portugal	Vila N. Gaia
Av. Marquês de Tomar, 61 a 69 - Lisboa - 11 Fracções	2 904	22-Mar-10	1 010 250	12-Sep-11	3 666 857	21-Sep-11	3 641 413	3 653 142	Portugal	Lisboa
Rua Latino Coelho, 50 - Lisboa - 3 Fracções	203	22-Mar-10	88 198	25-Out-11	251 396	24-Out-11	272 840	269 860	Portugal	Lisboa
Av. Visconde Valmor, 69 - Lisboa - 3 Fracções	463	22-Mar-10	208 465	24-Out-11	502 210	25-Out-11	499 336	491 216	Portugal	Lisboa
Edifício Fernão Magalhães - Coimbra - 4 Fracções	94	23-Out-03	68 510	05-Mar-13	120 251	15-Jan-13	120 860	121 470	Portugal	Coimbra
Almargem do Ouleiro - Buraca - 3 Fracções	360	22-Mar-10	192 308	14-Jul-11	471 000	20-Jul-11	515 000	444 195	Portugal	Amadora
Rua Padre Luis Aparicio, 10 - Lisboa - 32 Fracções	3 414	22-Mar-10	1 768 520	25-Out-11	3 258 461	12-Out-11	3 153 000	3 205 731	Portugal	Lisboa
Rua 25 de Abril, 1 - Prior Velho - 2 Fracções	3 900	17-Jul-03	5 278 251	18-Nov-11	4 718 940	20-Nov-11	5 400 000	5 278 251	Portugal	Loures
Edifício Hermes - 33 Fracções	1 749	23-Out-03	1 651 156	12-Mar-13	1 514 700	15-Mar-13	1 543 000	1 560 215	Portugal	Matosinhos
Edifício Anane - 27 Fracções	2 601	23-Out-03	2 613 999	15-Mar-13	2 522 400	12-Mar-13	2 389 200	2 430 900	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa - 9 Fracções	370	23-Out-03	53 008	12-Mar-13	1 366 500	16-Ago-12	1 416 100	1 416 100	Portugal	Matosinhos
Edifício Via Norte - 12 Fracções	1 381	11-Dez-01	1 561 188	21-Sep-11	1 455 000	02-Dez-12	1 411 900	1 531 900	Portugal	Maia
Espinho Loja - 3 Fracções	277	14-Jan-02	606 564	24-Ago-11	642 000	20-Ago-11	700 000	671 000	Portugal	Espinho
Edifício Las Palacas - 12 Fracções	767	18-Jul-02	1 135 469	15-Mar-13	1 206 440	12-Mar-13	1 221 928	1 221 928	Portugal	Porto
Praça do Ultramar - Beja Loja - 3 Fracções	936	20-Mai-03	979 601	25-Nov-11	1 287 324	20-Nov-11	1 410 500	1 329 000	Portugal	Beja
Parque de Ciência e Tecnologia da Maia Escritórios	7 261	26-Fev-09	7 401 329	15-Mar-12	7 666 700	23-Mar-12	7 749 300	7 709 000	Portugal	Maia
<b>Outros</b>										
Rua da Serra, 854, Maia - Fogos e Armazém	6 570	04-Out-02	3 017 086	06-Ago-12	3 243 125	24-Ago-12	3 291 200	3 267 163	Portugal	Maia
Zonal do Marco - Lote 7 Armazém	1 798	23-Jan-03	1 006 379	10-Ago-11	860 000	20-Ago-11	990 000	990 000	Portugal	Seixal
Casa Industrial de Oliveira de Frades Armazém	6 312	27-Dez-06	7 114 722	06-Fev-13	750 000	04-Fev-13	888 155	Portugal	Oliveira de Frades	
Lugar do Sete Armazém	14 557	22-Mar-10	2 368 518	25-Out-11	4 350 416	24-Out-11	4 509 400	4 276 202	Portugal	Porto
Edifício Anane Estaciona - 17 Fracções	229	23-Out-03	139 794	15-Mar-13	105 400	12-Mar-13	114 300	114 100	Portugal	Matosinhos
Centro de Neg. do Feixeiro 2 Fracções	2 228	23-Out-03	1 186 328	20-Sep-11	1 380 000	20-Sep-11	1 470 000	1 392 472	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa - 7 Fracções	94	23-Out-03	53 008	15-Mar-13	44 000	12-Mar-13	47 700	47 700	Portugal	Matosinhos
Edifício Hermas Estaciona - 19 Fracção A	14	23-Out-03	9 107	15-Mar-13	6 200	12-Mar-13	6 700	6 700	Portugal	Matosinhos
Quinta do Mocho - Santarém Armazém	3 141	22-Dez-03	1 512 379	13-Mai-13	1 589 800	13-Mai-13	1 600 807	1 595 304	Portugal	Santarém
Rua da Serra, 634, Maia - Fogos e Armazém	4 962	06-Jul-04	4 128 215	24-Ago-12	3 560 200	16-Ago-12	3 611 400	3 611 400	Portugal	Maia
Quinta do Marchante - Sacavém Armazém	5 685	22-Mar-10	1 433 277	17-Ago-12	3 954 970	16-Ago-12	3 981 940	3 960 455	Portugal	Loures
R. Nossa Senhora do Amparo, 2601, Translaça Armazém Artigo P6368	8 270	09-Mar-09	6 290 790	07-Mar-13	5 730 880	13-Mar-13	5 969 500	5 969 500	Portugal	Valongo
Lugar de Motalina, Pedreiras, Porto de Mós Armazém	9 862	14-Nov-06	2 369 241	17-Dez-12	2 020 040	13-Dez-12	2 117 915	2 117 915	Portugal	Porto de Mós
Abunheta Armazém	3 946	04-Ago-09	3 662 055	24-Ago-12	2 639 900	16-Ago-12	2 712 915	2 712 915	Portugal	Vila F. Xira
Centro de Negócios Noroente 2 Fracções	2 848	26-Out-01	1 762 031	21-Sep-12	1 532 000	17-Sep-12	1 648 661	1 590 331	Portugal	Sintra
Água Longa, Santo Tirso Indústria	13 000	05-Jan-07	7 477 146	15-Abr-13	7 443 000	12-Abr-13	7 530 900	7 486 950	Portugal	Santo Tirso
Campos de Golf Vila Sol - Quarteira Lote G2	178 681	22-Mar-10	3 000 768	20-Sep-11	3 150 000	20-Sep-11	3 210 000	3 190 000	Portugal	Loulé
Campos de Golf Vila Sol - Quarteira Lote G1	482 164	22-Mar-10	9 275 219	20-Sep-11	8 475 000	20-Sep-11	8 624 400	8 624 400	Portugal	Loulé
Av. Visconde Valmor, 69 - Lisboa 5 Fracções Estacionamento	199	22-Mar-10	55 072	25-Out-11	91 777	24-Out-11	91 680	91 729	Portugal	Lisboa
R. João Saraiva, 30, Lisboa Rés do chão	1 968	22-Mar-10	857 237	18-Jul-11	1 852 600	14-Jul-11	1 963 000	1 740 062	Portugal	Lisboa
Rua Cintura do Porto de Lisboa - Matinha Armazém Fracção K	1 370	22-Mar-10	317 535	21-Sep-11	867 554	18-Jul-11	920 000	920 000	Portugal	Lisboa
Pinhal da Misericórdia - Porto Alto Armazém	5 200	22-Mar-10	1 315 240	19-Mar-13	1 600 000	12-Mar-13	1 674 750	1 637 375	Portugal	Benavente
Rua Castilho, 42 - Lisboa - 3 Fracções	36	22-Mar-10	45 415	05-Abr-13	45 000	16-Abr-13	48 000	45 234	Portugal	Lisboa
Parque Logístico SPC Armazéns 4 e 1	15 666	09-Mai-08	11 000 810	20-Mar-13	9 598 000	12-Mar-13	10 823 202	10 823 202	Portugal	Vila F. Xira
R. Gomes Pereira, 61, Lisboa Armazém Fracção B	550	22-Mar-10	455 362	26-Sep-11	480 000	20-Sep-11	500 000	468 870	Portugal	Lisboa
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa Estacionamento 9 - 1	48	22-Mar-10	24 600	25-Sep-11	23 194	20-Sep-11	24 428	24 428	Portugal	Lisboa
Rua das Fontainhas - Marinha Grande 6 Fracções	2 328	22-Mar-10	1 789 789	21-Sep-11	1 201 566	20-Sep-11	1 350 000	1 350 000	Portugal	Marinha Grande
Av. Columboano Bordado Pinheiro 95 A - Lisboa Loja Fracção A	1 257	22-Mar-10	1 185 006	14-Jul-11	1 376 000	18-Jul-11	1 466 500	1 466 006	Portugal	Lisboa
Branca, Albergaria-Velha Armazém	14 665	27-Dez-06	4 739 469	04-Fev-13	3 400 000	04-Fev-13	3 400 000	3 400 000	Portugal	Albergaria-Velha
Pátio Bagatela 189 Estaco - Fracção DT	2 835	26-Jun-01	3 035 847	25-Out-11	2 803 356	24-Out-11	2 690 282	2 690 282	Portugal	Lisboa
Eira Park - Casal do Penedo de Taldade - 5 Fracções	3 892	27-Jul-01	2 903 945	25-Mar-12	2 737 600	01-Mar-12	3 089 860	2 983 870	Portugal	Cascais
Bem Haja - Av. Severiano Falcão, 14, Prior Velho - 3 Fracções	5 295	22-Mar-10	4 198 243	16-Ago-12	4 880 560	17-Ago-12	5 030 370	4 955 465	Portugal	Loures
Quinta da Francaia - Prior Velho Armazém	6 523	22-Mar-10	4 501 707	25-Nov-11	4 817 000	18-Nov-11	5 019 030	4 918 015	Portugal	Loures
<b>1.4.2 - Não Arrendadas</b>										
<b>Habituação</b>										
Manique de Baixo - 4 Fracções	786	06-Dez-02	1 009 107	05-Mar-13	838 000	10-Mar-13	935 530	935 530	Portugal	Cascais
Praceta António de Andrade, 20 (L1 144), Corroios 22 Fracções	1 589	22-Mar-10	1 481 326	14-Mar-13	1 708 840	22-Mar-13	1 702 500	1 702 500	Portugal	Seixal
Parque Residencial Lysias - Lote 5 - 10 Fracções	136	14-Jun-07	45 510	20-Jun-13	45 500	17-Jun-13	47 600	45 306	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 12 - 7 Fracções	694	14-Jun-07	590 209	04-Jun-13	530 000	17-Jun-13	558 150	558 150	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 13 - 9 Fracções	961	14-Jun-07	758 765	04-Jun-13	745 100	17-Jun-13	779 950	758 046	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 14 - 14 Fracções	1 366	14-Jun-07	1 180 302	04-Jun-13	1 027 000	17-Jun-13	1 096 340	1 094 340	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 15 - 9 Fracções	872	20-Ago-09	674 475	05-Jun-13	658 900	17-Jun-13	693 100	673 896	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 16 - 8 Fracções	794	14-Jun-07	674 600	05-Jun-13	608 900	17-Jun-13	638 010	638 010	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 17 - 6 Fracções	466	14-Jun-07	424 205	05-Jun-13	393 700	17-Jun-13	400 500	400 500	Portugal	Portalegre
Parque Residencial Lysias - Lote 18 - 5 Fracções	674	22-Mar-10	467 295	03-Dez-12	665 000	03-Dez-12	709 080	686 540	Portugal	Seixal
Lote 125 - 10 Fracções	2 042	22-Mar-10	1 810 380	15-Mar-13	1 449 800	18-Mar-13	1 464 000	1 477 300	Portugal	Guimarães
Quinta da Burnaria - Guimarães Lote 7 - 15 Fracções										
<b>Comércio</b>										
António Augusto Aguiar Loja Fracção A	1 275	22-Mar-10	2 023 334	24-Out-11	2 566 630	25-Out-11	2 831 972			

Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação I	Valor da Avaliação I	Data da Avaliação II	Valor da Avaliação II	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
<b>Outros</b>										
R Norberto de Oliveira, 6 - Póvoa S Adrião Armazém	3 924	22-Mar-10	2 073 899	25-Out-11	2 480 000	28-Out-11	2 520 000	2 500 000	Portugal	Odivelas
Rua Rodrigo da Fonseca, 53 - Lisboa Estacionamento 9	42	22-Mar-10	10 999	24-Out-11	18 460	25-Out-11	18 468	18 235	Portugal	Lisboa
Operários Agrícolas - 3 Fracções	11 206	22-Mar-10	2 529 366	25-Nov-11	3 009 129	18-Nov-11	3 166 000	3 066 489	Portugal	Benavente
José da Costa Pedreira Estaciona 2 Fracções	80	22-Mar-10	10 118	15-Set-11	20 000	20-Set-11	24 000	21 750	Portugal	Lisboa
Rua Castilho, 42 - Lisboa Estacionamento Fracção D	13	22-Mar-10	15 138	05-Abr-13	15 000	16-Abr-13	18 000	16 500	Portugal	Lisboa
R Oscar da Silva, 2251, Leça da Palmeira Armazém - Lote 2	4 770	26-Fev-03	2 769 684	20-Nov-12	3 000 000	05-Nov-12	3 081 200	3 040 600	Portugal	Matosinhos
Boleiro - Av Vasco da Gama, V N Gaia Armazém	3 937	21-Mar-06	1 714 091	01-Fev-13	1 350 400	03-Fev-13	1 414 975	1 414 975	Portugal	Vila N Gaia
Parque Industrial Sintra - Estoril Armazém 3 Fracção C	869	27-Mar-03	781 554	25-Nov-11	620 097	20-Nov-11	720 000	720 000	Portugal	Sintra
R D António Caetano Sousa, 15, Lisboa Armazém Fracção A	2 718	20-Abr-04	1 260 504	20-Ago-11	1 600 000	22-Ago-11	1 600 000	1 442 068	Portugal	Lisboa
R Sidónio Pais, 390, Nogueira da Maia Armazém	6 163	06-Set-05	3 024 366	01-Mar-12	2 604 675	16-Mar-12	2 847 900	2 847 900	Portugal	Maia
Edifício Via Norte Estacionamento (Fracção N) Fracção N	15	11-Dez-01	10 098	02-Mar-12	8 200	23-Mar-12	9 100	9 100	Portugal	Maia
Quinta da Godinha - Alerca - 8 Fracções	8 790	22-Mar-10	3 034 883	04-Abr-13	2 253 700	06-Abr-13	2 321 350	2 330 030	Portugal	Vila F Xira
Rua Basílio Teles, 35 - Lisboa - 25 Fracções	1 083	22-Mar-10	615 000	25-Set-11	579 848	20-Set-11	610 718	610 718	Portugal	Lisboa
Av Marquês de Tomar, 61 a 69 - 14 Fracções	566	22-Mar-10	179 069	12-Set-11	174 571	21-Set-11	197 523	178 877	Portugal	Lisboa
Av Visconde Valmor, 69 - Lisboa Estacionamento 3 Fracção J	33	22-Mar-10	9 179	25-Out-11	15 252	24-Out-11	15 260	15 266	Portugal	Lisboa
Edifício Hermes - 56 Fracções	824	23-Out-03	443 498	15-Mar-13	357 500	12-Mar-13	387 800	380 152	Portugal	Matosinhos
Edifício Arane - 10 Fracções	131	23-Out-03	76 085	15-Mar-13	62 000	12-Mar-13	67 100	67 050	Portugal	Matosinhos
Edifício Europa - 32 Fracções	425	23-Out-03	256 253	15-Mar-13	207 900	12-Mar-13	224 600	220 264	Portugal	Matosinhos
Edifício Les Palaces Estaciona 8 Fracções	104	18-Jul-02	76 102	15-Mar-13	94 270	12-Mar-13	108 000	100 768	Portugal	Porto
Lugar de Souto Macieira, Vila Nova Famalicão	6 604	23-Jun-06	2 823 906	24-Ago-11	2 840 000	20-Ago-11	2 900 000	2 823 906	Portugal	Vila N Famalicão
Centro de Neg. do Freixoiro - 4 Fracções	4 857	23-Out-03	2 620 065	20-Set-11	2 923 000	20-Set-11	3 080 000	2 935 848	Portugal	Matosinhos
<b>Total</b>	<b>1 646 126</b>		<b>489 352 261</b>		<b>502 859 112</b>		<b>523 587 531</b>	<b>523 685 714</b>		

#### 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	316 820	Eur	11,8432			3 752 162,62
<b>SOMA</b>		<b>Eur</b>				<b>3 752 162,62</b>

#### Nota n.º 6 - Valorimetria da Carteira de Títulos

As Up's Maxirent estão registadas ao valor de cotação, sendo a última conhecida a de 31 de Maio de 2013

**Nota n.º 7 - Liquidez do Fundo**

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2012	Aumentos	Reduções	Saldo Final 30/06/2013
Numerário				
Depósitos à ordem	-130.541.965,17 a)	135.204.289,54	136.573.122,55	-131.910.798,18 b)
Depósitos a prazo e com pré-aviso	406.621,60			406.621,60
Certificados de depósito				
Outras contas com disponibilidades				
<b>TOTAL</b>	<b>-130.135.343,57</b>	<b>135.204.289,54</b>	<b>136.573.122,55</b>	<b>-131.504.176,58</b>

a) Este saldo desdobra-se da seguinte forma: Dep. à Ordem = 158.568,88€  
Descoberto Bancário=130.700.534,05€

b) Este saldo desdobra-se da seguinte forma: Dep. à Ordem = 158.735,83€  
Descoberto Bancário=132.069.534,01€

**Nota n.º 8 - Dívidas de Cobrança Duvidosa**

CONTAS	Dev. p/Rendas Vencidas	Outros Devedores	SOMA
Conta 4122	5.011.545,83		5.011.545,83
Conta 4139		84.197,23	84.197,23
<b>TOTAL</b>	<b>5.011.545,83</b>	<b>84.197,23</b>	<b>5.095.743,06</b>

**Nota n.º 9 - Comparabilidade das Demonstrações Financeiras**

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

**Nota n.º 11 - Provisões**

CONTAS	Saldo Inicial 31/12/2012	Aumento	Redução	Saldo Final 30/06/2013
471 – Ajustamento para Crédito Vencido	4.986.783,53	9.136.818,85	9.027.859,32	5.095.743,06
481 – Provisões para Encargos	168.266,27			168.266,27

**Nota n.º 12 - Impostos Retidos na Fonte por Rendimentos do Fundo**

- Imposto retido por aplicações financeiras ..... 82,12€

Os impostos retidos obedecem ao estabelecido no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais com a redacção dada pela Decreto-Lei n.º 198/2001, de 3 de Julho.

**Nota n.º 13 - Responsabilidades**

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No Inicio 31/12/2012	No Fim 30/06/2013
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de venda – Imóveis		
Valores recebidos em garantia	10.343.962,54	10.155.482,95
Valores cedidos em garantia	2.638.929,09	2.565.069,19
Outros	156.427.588,33	143.057.342,23
<b>TOTAL</b>	<b>169.410.479,96</b>	<b>155.777.894,37</b>

**3 – Outros Elementos**

**3.1 – Transacções efectuadas de valores imobiliários**

Imóveis alienados em 2013	Valor Venda
Lote 125 - Corroios - 1 Fração	90 000,00
Lote 144 - Corroios - 6 Fracções	558 000,00
Loja sita na Av. 25 Abril, 25, Linda-a-Velha	5 500 000,00
	6 148 000,00

**3.2 – Valor Global do Fundo**

30-Jun-12	31-Dez-12	30-Jun-13
412.009.709,00	404.916.712,10	395.592.638,9

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

30-Jun-12	31-Dez-12	30-Jun-13
7,4266	7,4608	7,4060

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### Introdução

1. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2013, do Fundo de Investimento Imobiliário **NOVIMOVEST – 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 539.273.307 euros e um total de capital do fundo de 395.592.639 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.933.551 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.

M

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 **NOVIMOVEST – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, gerido pela entidade gestora, **SANTANDER ASSET MANAGEMENT-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A**, em 30 de Junho de 2013, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no semestre findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

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

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

Lisboa, 22 de Agosto de 2013

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

